

Niederschrift

über die 9. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 26.07.2011, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urlasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Felßner, Günther

Hoyer-Neuß, Verena

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Breuer, Björn

Ittner, Frank

Offenhammer, Claus

Zeltner, Günther

Kern, Hans

Spannring, Michael

Ortsteilvertreter

Meyer, Harald

bis TOP Ö 10

Stellvertreter

Grand, Martin

als Zuhörer

Schweikert, Georg

für Frau Stadträtin Höpfel

von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Neidl, Elke

Zenger, Gerhard

Schriftführer/in

Seitz, Monika

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Höpfel, Ruth

Urlaub

ÖFFENTLICH

- 1** **Genehmigung der Niederschrift der 8. Sitzung des Bauausschusses vom
28.06.2011**

Beschluss:

Die Niederschrift über die 8. Bauausschuss-Sitzung vom 28.06.2011 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0

- 2 Antrag auf Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 937 der Gemarkung Neunhof, Galgenberg (Standort WK 23 Neunhof)
Antragstellerin: Bürgerwind Lauf GmbH & Co. KG
(BAS vom 01.02.2011)
- Antrag der CSU-Stadtratsfraktion für einen "Vorratsbeschluss" zur Klage beim Verwaltungsgericht Ansbach**

Herr Stadtrat Mayer begründet den Antrag der CSU-Stadtratsfraktion und bemängelt, dass der Genehmigungsbescheid durch das Landratsamt Nürnberger Land bisher nicht vorgelegt wurde. Aus Fristwahrungsgründen bzw. aufgrund der Sitzungsferien soll deshalb heute ein Vorratsbeschluss gefasst werden für den Fall, dass das Landratsamt, wie angekündigt und ohne gravierende Änderungen in der bereits vorliegenden Begründung das versagte gemeindliche Einvernehmen ersetzt und den Antrag genehmigt. Die Stadt Lauf soll innerhalb der gesetzten Frist hiergegen Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht erheben und dazu eine Anwaltskanzlei beauftragen.

Vorsitzender antwortet, dass der Antrag zulässig ist. Unabhängig von der heutigen Beschlussfassung werden alle Beschlüsse umgesetzt und die Fraktionssprecher laufend über den Fortgang der Angelegenheit informiert.

Anschließend gibt Herr Zenger einen Rückblick auf den bisherigen Ablauf des Antrags- und Genehmigungsverfahrens.

Die Klage ist zulässig und hat normalerweise eine aufschiebende Wirkung. Der Investor kann jedoch einen Antrag auf sofortigen Vollzug der Genehmigung stellen. Die Stadt Lauf hat jedoch die Möglichkeit, einen Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung zu stellen.

Die Kosten des Verwaltungsgerichtsverfahrens bei einem Streitwert von geschätzten 60.000 € belaufen sich in der 1. Instanz einschl. Anwaltskosten auf ca. 9.000 €. die Kosten für den Antrag auf aufschiebende Wirkung auf ca. 5.500 €.

Nachdem das Landratsamt Nürnberger Land nach ausführlicher Prüfung festgestellt hat, dass das gemeindliche Einvernehmen rechtswidrig versagt wurde, ist Herr Stadtrat Kern der Auffassung, dass die Chancen aufgezeigt werden müssen, die den Prozess gewinnen lassen. Es handelt sich um einen rechtmäßigen Bescheid, gegen den Klage erhoben werden kann. Er hat jedoch keine rechtlichen Argumente gefunden, die das Windrad verhindern könnten.

Herr Stadtrat Ittner nimmt Bezug auf den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 07.05.2010. Er vertritt nach wie vor die Meinung, dass Windkraft dort angesiedelt werden sollte, wo es die Bürger auch wollen und kritisiert die Hinauszögerungstaktik des Landratsamtes. Der angekündigte Erörterungstermin zwischen Landratsamt, Investor und Bürgern hat nicht stattgefunden und er befürwortet die Klageerhebung. Im Beschluss bittet er um eine redaktionelle Ergänzung, auch einen Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung einzureichen.

Herr Stadtrat Felßner kritisiert ebenfalls das Verhalten des Landratsamtes, das monatelang keine Entscheidung getroffen hat. Man sollte jetzt erst einmal den Gerichtsbescheid abwar-

ten. Ein Ablehnungsgrund wäre z.B. der geringe Windertrag und die damit verbundene zu geringe Effektivität oder die mangelnde Erschließung, was vom Landratsamt jedoch bewusst ausgeblendet wurde.

Herr Offenhammer führt aus, dass die Anlage genehmigt werden muss, da sie genehmigungsfähig ist. Es ist das Ziel aller großen Parteien, regenerative Energiegewinnung zu fördern. Allerdings gebe es weder auf Bundes- noch auf Landespolitikebene klare Vorgaben.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Dem Antrag der CSU Fraktion mit nachfolgendem Inhalt wird stattgegeben:
„Für den Fall, dass das Landratsamt Nürnberger Land, wie angekündigt und ohne gravierende Änderungen in der bereits vorliegenden Begründung das versagte, gemeindliche Einvernehmen der Stadt Lauf in Sachen ‚Windrad am Galgenberg‘ ersetzt, wird die Stadt Lauf innerhalb der gesetzlichen Frist hiergegen Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht erheben und dazu eine Anwaltskanzlei beauftragen. Sollte im Genehmigungsbescheid der sofortige Vollzug ermöglicht sein, ist die Klage unverzüglich einzureichen und hat sich auch dagegen zu richten.“
2. Der 1. Bürgermeister der Stadt Lauf wird beauftragt, sobald der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes für die Windkraftanlage in Neunhof eingeht, den erforderlichen Rechtsweg innerhalb der Rechtsmittelfrist zu beschreiten und ein Klageverfahren gegen die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens einzuleiten bzw. bei Anordnung des sofortigen Vollzugs im Genehmigungsbescheid im Rahmen des einstweiligen Rechtsschutzes vorzugehen und einen Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung der Klage einzureichen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 9 Nein: 4

3 Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Sondergebiet Fachoberschule“

- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
- **Durchführung der öffentlichen Auslegung**
- **Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Sondergebiet Fachoberschule“ keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden
2. Zu den bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Landratsamt Nürnberger Land

Die im Bebauungsplan geforderten 30 Stellplätze werden als unbedingt notwendig erachtet. Die Begrünung wird im Freiflächengestaltungsplan des Bauantrags nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes festgelegt.

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden im Bauantragsverfahren beachtet.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth

Die Anregungen werden bei den weiteren Planungen und der Bauausführung beachtet.

Polizeiinspektion Lauf

Die im Bebauungsplan geforderten 30 Stellplätze sind bereit wesentlich mehr als die baurechtlich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung geforderten. Weitere Parkplätze können auf dem Baugrundstück, auch unter Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes, nicht errichtet werden. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass das Schulgelände über die Stadtbuslinien 352 und 355 – Haltestelle Hardtstraße – an das ÖPNV-Netz angebunden ist. Die fußläufige Entfernung beträgt ca. 250 m. Eine Ausweitung des Halteverbots entlang der Beethovenstraße kann bei Bedarf jederzeit angeordnet werden.

3. Der Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Sondergebiet Fachoberschule“ vom 12.01.2010 in der Fassung der letzten Änderung vom 22.03.2011 wird hiermit als Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

Der Textteil hat folgenden Wortlaut:

" Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9,10,13, 13a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.4.2011 (BGBl. I S. 619), und des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Seite 588) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. Seite 796) folgende

S a t z u n g

für den Bebauungsplan Nr. 97 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet
„Sondergebiet Fachoberschule“

§ 1

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 12.01.2010 in der Fassung der letzten Änderung vom 22.03.2011
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 2

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft."

4. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Herren Stadträte Ittner und Spannring waren bei der Beratung und Schlussfassung nicht anwesend.

4 Erschließung des Baugebiets "Westlich der Kreisstraße LAU 8" mit Ausbau der Talstraße; Vorstellung der Entwurfsplanung "Straßenbau"

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Bauausschuss nimmt die Entwurfsplanung zur Erschließung des Baugebietes entlang der Hut- bzw. Talstraße zur Kenntnis und stimmt der vorliegenden Planung in vollem Umfang zu.
2. Um kostengünstig ausschreiben zu können, stimmt der Bauausschuss zu, dass die Maßnahme innerhalb eines Gesamtpakets (Straßenbau und Kanalbau) ausgeschrieben wird.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

5 Endausbau "Eibenstraße" mit Kanalverlängerung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 2.500 € beim Kanalbau bzw. 4.500 € beim Straßenbau werden jeweils im Nachtragshaushalt 2011 angemeldet und nachfinanziert.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

**6 Bordsteinabsenkung bei Grundstückszufahrten
- Entfernung von privat veranlassten Ankeilungen**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss stimmt zu, dass sämtlich angebrachte Ankeilungen an Borden im Bereich von Grundstückszufahrten beseitigt werden müssen. Hierzu wird die Verwaltung beauftragt, zunächst im Mitteilungsblatt der Stadt Lauf auf diese Problematik hinzuweisen. Anschließend werden betroffene Bürger über Anschreiben aufgefordert, diese Ankeilungen zu beseitigen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 11 Nein: 2

**7 Errichtung von 28 Fertiggaragen auf dem Grundstück FINr. 527/19 der Gemarkung Heuchling, Ostendstraße
Bauherr: Hahn Wohnbau und Gewerbebau Bauträgergesellschaft mbH, Neukirchen bei Su.-Ro.**

Beschluss:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 28 Fertiggaragen auf dem Grundstück FINr. 527/19 der Gemarkung Heuchling, Ostendstraße, ab, weil sich das Vorhaben im Außenbereich befindet und eine Erweiterung der Bebauung aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht ist.

Abstimmung: einstimmig abgelehnt

Ja: 13 Nein: 0

**8 Errichtung eines zweigruppigen, temporären Kindergartens für 12 Monate auf dem Grundstück FINr. 449/2 der Gemarkung Veldershof, Stettiner Straße
Bauherrin: Ev.-Luth. Kirchengemeinde, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur temporären Errichtung eines zweigruppigen Kindergartens für 12 Monate auf dem Grundstück FINr. 449/2 der Gemarkung Veldershof, Stettiner Straße, in der vorgelegten Form.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Kotzenhof“

- Flachdach statt Satteldach 32°;
- Überschreitung der Baugrenzen

wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0

**9 Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 201/9 der Gemarkung Simonshofen, Hangstraße
Bauherren: Konrad Michael und Nicole, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 201/9 der Gemarkung Simonshofen, Hangstraße, in der vorgelegten Form.

Den notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 „Westlich der Kreisstraße LAU 8“

- Dachneigung 45° statt 46 – 50 °;
- Traufhöhe hangseitig 3,65 m statt max. 3,10 m,
- Haus und Garage außerhalb der Baugrenzen,
- Firstrichtung parallel zum Hang

wird zugestimmt, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Durchführung des rechtsgültigen Bebauungsplans, der aus dem Jahr 1967 stammt, bzgl. der Bebaubarkeit/Verdichtung zu einer nicht beabsichtigten Härte für den Antragsteller/Eigentümer führen würde.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0

Vorsitzender teilt zum TOP Ö2 mit, dass er soeben eine SMS vom Landratsamt Nürnberger Land erhalten hat, in der mitgeteilt wird, dass der Genehmigungsbescheid für die WKA Neunhof Mitte August 2011 zugestellt wird.

**10 Neubau eines Einfamilienhauses als Niedrigenergiehaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 478/12 der Gemarkung Neunhof
Bauherrin: Glatz Alexandra, Altdorf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 478/12 der Gemarkung Neunhof, Am Pflüger 1, in der vorgelegten Form.

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 „Westlich von Neunhof“ bezüglich

- E+DG statt E,
- Dachneigung 40° statt 8-18°,
- Abweichung von der Baulinie um ca. 0,40 m

wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0

Herr Stadtrat Meyer verlässt den Sitzungssaal.

**11 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Kfz-Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 867/28 der Gemarkung Lauf, Waldstraße
Bauherren: Panhans Christian und Michaela, Nürnberg**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 867/28 der Gemarkung Lauf, Waldstr. 8, mit der Maßgabe, dass die Garagen mit 2,50 m Abstand zur östlichen Grenze errichtet werden.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 76 „An der Waldstraße“

- Abweichung von Baufenster,
- Abweichung von Hauptfirstrichtung,
- Walmdach statt Pult- oder Satteldach,
- Garage außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche

wird wegen der Aufgabe der öffentlichen Grünfläche an der Nordostecke des Grundstücks zugestimmt, da vor allem das Baufenster von dieser Grünfläche beeinflusst war. Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die nachbarlichen Belange werden durch den Abstand der Garagen und dem Abstand des Wohngebäudes mit ca. 8 m ausreichend gewürdigt.

Der Erhalt der in der Südecke befindlichen Linde als Ersatz für den „zu erhaltenden Baum“ an der Südostecke ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

- 12 Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1519/31 der Gemarkung Lauf, Wiesenstr. 14
Bauherren: Höfler Stefan und Häring Sabine, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1519/31 der Gemarkung Lauf, Wiesenstr. 14, in der vorgelegten Form, da sich die Bebauung bis zur Straßengrenze (Wandscheibe, Carport) nicht einfügt.

Abstimmung: einstimmig abgelehnt Ja: 13 Nein: 0

- 13 Überdachung und Einhausung eines bestehenden Biergartens auf dem Grundstück FINr. 54/2 der Gemarkung Heuchling, Schulstr. 2
Bauherren: Söhnlein Walter und Gisela, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Überdachung und Einhausung eines bestehenden Biergartens auf dem Grundstück FINr. 54/2 der Gemarkung Heuchling, Schulstr. 4, in der vorgelegten Form.

Das Landratsamt Nürnberger Land wird gebeten, den Stellplatzbedarf zu überprüfen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

- 14 Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 734 der Gemarkung Veldershof, Marienbader Str. 18
Bauherren: Benker Ernst und Ulrike, Lauf
(BAS am 12.04.2011)**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 734 der Gemarkung Veldershof, Marienbader Str. 18, mit der Maßgabe, dass die Garage von der südlichen Grundstücksgrenze 2 m nach Norden verschoben wird.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Rudolfshof“

- Errichtung der Garage außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen,
- Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenzen

wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0

- 15 Errichtung einer Gabionenmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 723 der Gemarkung Veldershof, Komotauer Str. 30
Bauherren: Knipfer Jürgen und Margit, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Gabionenmauer auf dem Grundstück FINr. 723 der Gemarkung Veldershof, Komotauer Str. 30, in der vorgelegten Form.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Rudolfshof“

- Höhe der Einfriedung 2,0 m statt 1,0 m,
- Art der Einfriedung,
- Bebauung innerhalb des Sichtdreiecks

wird zugestimmt.

Die Gabionenmauer ist dauerhaft zu begrünen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0

- 16 Tektur zur Änderung, Sanierung und zum Umbau eines Wochenendhauses auf dem Grundstück FINr. 2143 der Gemarkung Lauf, Kuhnhofer Hauptstr. 63
Bauherr: Dürr Claus-Peter, Nürnberg
(BAS vom 12.05.2009)**

Beschluss:

Der Bauausschuss lehnt die Tektur zur Änderung, Sanierung und Umbau eines Wochenendhauses auf dem Grundstück FINr. 2143 der Gemarkung Lauf, Kuhnhofer Hauptstr. 63, ab, da planabweichend (Altbestand komplett abgebrochen und stattdessen ein Neubau errichtet) gebaut und der städtebauliche Vertrag missachtet wurde.

Abstimmung: einstimmig abgelehnt

Ja: 13 Nein: 0

- 17 Anfrage zur Errichtung eines Anbaus, eines Balkons und eines Carports auf dem Grundstück FINr. 122/2 der Gemarkung Bullach, Untere Eisenstr. 26
Bauherr: Regelein Erwin, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Errichtung eines Anbaus, eines Balkons und eines Carports auf dem Grundstück FINr. 122/2 der Gemarkung Bullach, Untere Eisenstr. 26, in der vorgelegten Form.

Die Zustimmung zur Abweichung bezüglich der Überschreitung der Grenzbebauung (32,20 m statt 9 m) gem. BayBO Art. 6 Abs. 9 wird in Aussicht gestellt, wenn die Unterschriften der betroffenen Nachbarn vorliegen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 17:19 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 14.09.2011

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
1. Bürgermeister

Monika Seitz