Niederschrift

über die 13. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 06.12.2011, 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	ab 15.04 Uhr
Maschler, Norbert	
Breuer, Björn	
Ittner, Frank	
Offenhammer, Claus	
Zeltner, Günther	bis 16.15 Uhr, TOP Ö6
Kern, Hans	
Spannring, Michael	

Stellvertreter

Horlamus, Alexander	für Frau Stadträtin Höpfel, ab 15.09 Uhr, TOP Ö2
Schweikert, Georg	

von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard	
Kurzendörfer, Rainer	
Zenger, Gerhard	

Schriftführer/in

Seitz, Monika	

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Mayer, Christian	
Höpfel, Ruth	Urlaub

Ortsteilvertreter

Eschrich, Hermann	
Schmidt, Hans	berufliche Verhinderung

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschusses, die Zuhörer, Herrn Fischer von der Pegnitz-Zeitung und die Mitglieder der Verwaltung zur 13. Bauausschuss-Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Vorsitzender bittet um Ergänzung der Tagesordnung bzgl. der Genehmigung der Tagesordnung der 12. Bauausschuss-Sitzung vom 13.10.2011. Damit besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift über die 12. Bauausschuss-Sitzung vom 15.11.2011

Beschluss:

Die Niederschrift über die 12. Bauausschuss-Sitzung vom 15.11.2011 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

2 Stadtentwicklung Lauf a.d. Pegnitz

Abstimmung:

2.1 Jahresmeldung 2012 für das Förderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Für das Programmjahr 2012 werden im Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ förderfähige Gesamtkosten in Höhe von **966.000,-- €** angemeldet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Anträge bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

2.2 Jahresmeldung 2012 für das Förderprogramm "Soziale Stadt"

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Für das Programmjahr 2012 werden im Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ förderfähige Gesamtkosten in Höhe von **210.000,-- €** angemeldet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Anträge bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

Herr Stadtrat Horlamus hat um 15.09 Uhr den Sitzungssaal betreten.

3 BgA Parkhäuser
Sachstandsbericht zur Sanierungsmaßnahme Parkhaus Simonshofer Straße

Herr Zenger erläutert den bisherigen zeitlichen Ablauf und informiert darüber, dass das Parkhaus ab 09.01.2012 komplett geschlossen wird. Die Sanierung soll bis Ende November, spätestens zur Eröffnung des Weihnachtsmarktes, abgeschlossen sein. Die betroffenen Eigentümer, Anwohner, Nutzer und Dauerparker wurden über die Maßnahme und den Zeitrahmen sowie Ausweichmöglichkeiten auf andere Parkplätze in der Kernstadt ausführlich informiert.

Der Bericht dient der Kenntnisnahme.

4 Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz "Sondergebiet Krankenhaus"
Information über den Sachstand

Herr Zenger erläutert den bisherigen zeitlichen Ablauf und informiert darüber, dass zwar baurechtlich notwendige Stellplätze in ausreichender Zahl ausgewiesen sind, diese in der Praxis aber nicht ausreichen. Damit die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des Krankenhauses nicht eingeschränkt werden, erfolgte eine Parkplatzplanung auf den Grundstücken FlNr. 1817/0 und 1817/2. Auf letzterem Grundstück befindet sich jedoch ein Biotop, in das eingegriffen werden muss. Um den Eingriff und die damit verbundenen Kosten so gering wie möglich zu halten, soll Anfang 2012 eine überarbeitete Planung vorgelegt werden. Da die Erschließung des Parkplatzes über die Kunigundengasse erfolgt, ist ein Lärmgutachten zu erstellen.

Bezüglich des Bebauungsplans Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ ergänzt Herr Zenger, dass die Auslegungsfrist für die neue Planung abgelaufen ist und der Punkt dem Gremium Anfang des Jahres 2012 zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Problem ist hier, die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen sicherzustellen.

Der Bericht dient der Kenntnisnahme.

5 Vollzug des Bayerischen Straßen- u. Wegegesetzes
Einziehungsabsicht für beschränkt-öffentliche Wege

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Die nachfolgend im Bestandsverzeichnis der Stadt Lauf a.d. Pegnitz eingetragenen beschränkt – öffentlichen Wege sollen gemäß Art 8 Abs. 1 Satz 1 des Bayerisches Straßen- und Wegegesetzes eingezogen werden, da jegliche Verkehrsbedeutung verloren gegangen ist.

Nr. 134 „Kirchenweg“ FlNr. 1156, 1156/3, 1235, 1238, 1240, 1240/2-1240/7, 1256, 1258 und 1258/4 (je Teilfläche) Gemarkung Weigenhofen auf einer Länge von 0,490 Km

Nr. 133 „Fußweg nach Reuth“ FlNr. 198, 201, 219-223, 225, 226, 232/2, 290, 294-296, 310/2 u. 331 (je. Teilfläche) Gemarkung Weigenhofen auf einer Länge von 0,800 Km

Nr. 131 „Fußweg nach Haimendorf“ FlNr. 18, 147/2, 149/2, 151 und 152 (je Teilfläche) Gemarkung Weigenhofen auf einer Länge von 0,230 Km

Nr. 96 „Fußweg von der Eisenbahn zur Staatsstraße“ FlNr. 107/1, 141 und 371 (je Teilfläche) Gemarkung Wetzendorf auf einer Länge von 0,920 Km

Nr. 149 „Fußweg Kehrstraße-Ottensooser Weg“ FlNr. 760, 760/6 und 774/4 (je Teilfläche) Gemarkung Lauf auf einer Länge von 0,055 Km

Nr. 45 „Weg in die Gemeindestücklein“ FlNr. 1583/6 Gemarkung Lauf auf einer Länge von 0,080 Km

Nr. 86 „Gehweg Weigmannstraße-Eichenhainstraße“ FlNr. 770/0 (Tfl.) Gemarkung Lauf auf einer Länge von 0,190 Km

Gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) ist die Absicht dieser Einziehung 3 Monate vorher ortsüblich bekanntzugeben.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 0

6 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes Widmung, Umstufung und Einziehung von Straßen und Wegen

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Aufgrund des Art. 6 Bayerisches Straßen- u. Wegegesetz (BayStrWG) i.V.m. Art. 3 Abs. 1 Ziff. 3 u. 4, Art. 46 und Art. 53 Ziff. 2 BayStrWG und Art. 8 BayStrWG werden die nachstehend genannten Straßen und Wege zu „Ortsstraßen“ bzw. zu „beschränkt-öffentlichen Wegen“ gewidmet, umgestuft bzw. eingezogen:

<u>Widmung bzw. Umstufung</u>

1. **Kuckuckswinkel** (Ortsstraße; Verlängerung der bestehenden Strecke)
   FlNr. 82/15 Gemarkung Veldershof

   Die gewidmete Strecke beginnt an der S/W Seite der FlNr. 82/10 und endet an der östlichen Seite der FlNr. 82/8. Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt 0,011 km.

2. **Elsterweg** (Ortsstraße; Verlängerung der bestehenden Strecke)
   FlNr. 83/14, 83/17 Tfl., 85/80 Tfl. u. 83/38 Gemarkung Veldershof

   Die gewidmete Strecke beginnt an der N/O Ecke der FlNr. 83/2 und endet am Habichtweg. Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt 0,100 km.

3. **Eulenweg** (Ortsstraße; Verlängerung der bestehenden Strecke)FlNr. 83/0 Gemarkung Veldershof

   Die gewidmete Strecke beginnt an der N/O Ecke der FlNr. 83/13 und endet am Habichtweg (FlNr. 85/80). Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt 0,046 km.

4. **Bussardweg** (Ortsstraße, Verlängerung der bestehenden Strecke)
   FlNr. 73/10 Gemarkung Veldershof

   Die gewidmete Strecke beginnt an der N/O Ecke der FlNr. 73/0 und endet an der S/W Ecke der FlNr. 73/6. Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt 0,048 km.

5. **Falkenweg** (Neuwidmung zur Ortsstraße)

   Der Falkenweg wird auf den Flurnummern 85/0, 85/43, 85/55, 85/58, 85/74 und 93/51 zur Ortsstraße gewidmet. Die Straße beginnt an der östlichen Zufahrt in den Habichtweg und mündet auf der westlichen Zufahrt in den Habichtweg ein. Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt 0,418 km.

6. **Habichtweg** (Aufstufung zur Ortsstraße auf Teilstrecke)
   FlNr. 85/80 u. 83/17 Tfl. Gemarkung Veldershof

   Der Habichtweg wird im Bereich des Neubaugebietes Vogelhof auf einer Teilstrecke zur Ortsstraße aufgestuft da sich die Verkehrsbedeutung geändert hat. Die Strecke beginnt an der St 2240 „Alt Vogelhof“ und endet an der N/O Ecke der FlNr. 93/35. Die Länge der aufgestuften Strecke beträgt 0,133 km.

7. **Habichtweg** (Verlängerung der bestehenden Strecke des öffentlichen Feld- und Waldweges -ausgebaut-)
   FlNr. 93/59 Gemarkung Veldershof

   Die gewidmete Strecke beginnt an der S/O Ecke von FlNR. 93/20 und endet an der Ortsstraße „Habichtweg“. Die Länge der gewidmeten Strecke beträgt 0,064 km.

8. **Treppenaufgang zum Friedhof in Neunhof** (Neuwidmung beschr.-öff. Weg)
   FlNr. 17/7 Tfl, 29/0 Tfl u. 19/1 Tfl Gemarkung Neunhof.

   Der Treppenaufgang wird auf den genannten Flurnummern in Teilflächen als beschränkt-öffentlicher Weg neu gewidmet. Er beginnt an der Neunhofer Hauptstraße (FlNr. 38/4) und endet am Zugang zum Friedhof (FlNr. 20/0). Die Länge der gewidmeten Fläche beträgt 0,020 km.
   Widmungsbeschränkung: „Nur für Fußgängerverkehr“

Straßenbaulastträger für alle genannten Straßen u. Wege ist die Stadt Lauf a.d. Pegnitz

<u>Einziehung</u>

Folgender im Bestandsverzeichnis der Stadt Lauf a.d. Pegnitz eingetragener öffentlicher Feld- und Waldweg wird auf ganzer Länge eingezogen da jegliche Verkehrsbedeutung verloren gegangen ist: (Gemäß Art. 8 Abs. 2 Bayerisches Straßen- u. Wegegesetz (BayStrWG) wurde diese Einziehungsabsicht durch Anschlag an den Amtstafeln und durch Veröffentlichung in der Pegnitzzeitung am 09.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Während der Auslegungsfrist von 3 Monaten wurden gegen diese Einziehungsabsicht keine Einwände erhoben, so dass nunmehr die Einziehung beschlossen werden kann)

Nr. 53 „**Falkenweg**“

FlNr. 93/32 und 93/38 Gemarkung Veldershof mit einer Länge von 0,240 km

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

Herr Stadtrat Zeltner verlässt um 16.15 Uhr den Sitzungssaal.

7 2. Tektur zur Errichtung einer Wohnanlage auf den Grundstücken FlNr. 1263/7 und 969 der Gemarkung Lauf, Martin-Luther-Str. 7-9, 11-13 (BAS vom 12.04.2011 und 31.05.2011)

Beschluss:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 2 BauGB aus folgenden Gründen:

Gegenüber der geplanten Ein- und Ausfahrt befinden sich die Bertleinschule und die Schulbushaltestelle. Durch den aus den geplanten 18 Stellplätzen zu erwartenden Verkehr wird insbesondere beim zeitlichen Zusammentreffen mit dem täglichen Schulbeginn die dann dort zu erwartende Situation dazu führen, dass die Sicherheit des Verkehrs gefährdet ist.

Damit ist die Voraussetzung der gesicherten Erschließung nach der Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichts und Oberverwaltungsgerichten nicht gewährleistet.

Außerdem kommt hinzu, dass sich zwar das bauliche Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung in die nähere Umgebung einfügt, dem Gebot der Rücksichtnahme, welches nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beachten ist, wird es jedoch nicht gerecht.

Wie bereits oben dargelegt, wird durch die Ein- und Ausfahrt zur Martin-Luther-Straße unmittelbar gegenüber der Bertleinschule und der Schulbushaltestelle eine nicht nur unerhebliche Verstärkung des Zu- und Abfahrverkehrs in diesem Bereich erfolgen.

Es sind keine Gesichtpunkte ersichtlich, die das Vorhaben durch die Anlegung der Ein- und Ausfahrt zur Bertleinstraße hin wesentlich erschweren.

Im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes ist daher die Ein- und Ausfahrt zur Bertleinstraße zumutbar.

Abstimmung: einstimmig abgelehnt Ja: 11 Nein: 0

8 Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück FlNr. 92 der Gemarkung Oedenberg, Breitäcker

Herr Zenger erläutert, dass das Grundstück bereits mit einer landwirtschaftlichen, genehmigten Bergehalle bebaut ist. Der Genehmigungsbescheid Nr. B-2007-637-2 vom 18.09.2007 enthielt u.a. die Auflage, die Halle entlang der nordöstlichen, nordwestlichen und südwestlichen Seiten zu begrünen. Dieser Auflage ist der Bauherr bis heute nicht nachgekommen.

Für das jetzt eingereichte Vorhaben ist bei Vorliegen der Privilegierung und wenn das Gebäude dem landwirtschaftlichen Betrieb dient, eine Zustimmung möglich. Allerdings ist ebenfalls eine Eingrünung erforderlich. Damit die Auflage erfüllt wird, schlägt die Verwaltung vor, eine Bankbürgschaft zu fordern. Außerdem muss die Eingrünung der bestehenden Halle ausgeführt werden.

Herr Stadtrat Felßner ist der Ansicht, dass eine Bankbürgschaft nicht erforderlich ist. Das Landratsamt Nürnberger Land hat durch die Auflage im Genehmigungsbescheid ausreichend Handhabe, die Anordnung der Eingrünung zu fordern.

Nach kurzer Diskussion stellt die CSU-Stadtratsfraktion einen Antrag zur Geschäftsordnung zur getrennten Abstimmung. Damit besteht Einverständnis. Vorsitzender lässt über den weitergehenden Antrag zuerst abstimmen.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück FlNr. 92 der Gemarkung Oedenberg, Breitäcker, wenn die Privilegierung vorliegt und das Gebäude dem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Außenwände sind in gedeckter, landschaftsgebundener Farbe, die Dacheindeckung ist in naturroter Farbe auszuführen. An der südwestlichen, nordöstlichen und südöstlichen Seite ist eine dauerhafte Eingrünung mit heimischen Gehölzen anzuordnen.

Diese Eingrünung sollte über eine Bankbürgschaft abgesichert werden.

2. Die Bauordnungsbehörde wird um Vollzug der Auflage des Genehmigungsbescheids Nr. B-2007-637-2 vom 18.09.2007 bzgl. der Eingrünung der bestehenden Halle entlang der nordöstlichen, nordwestlichen und südwestlichen Seite gebeten.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 7 Nein: 4

9 Umbau (Anbau) an ein Wohnhaus auf dem Grundstück FlNr. 230/6 der Gemarkung Lauf, Meißenbachstr. 19

Beschluss:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau (Anbau) an ein Wohnhaus auf dem Grundstück FlNr. 230/6 der Gemarkung Lauf, Meißenbachstr. 19, in der vorgelegten Form, weil die Einfügung insgesamt gem. Bebauungsplan Nr. 64 „Areal Stettner“ nicht eingehalten wird. Außerdem sprechen städtebauliche Gründe dagegen.

Abstimmung: einstimmig abgelehnt Ja: 11 Nein: 0

10 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 1461/10 der Gemarkung Lauf, Am Steinkreuz 26

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück FlNr. 1461/10 der Gemarkung Lauf, Am Steinkreuz 6.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Eschenauer Straße – Nordring“

- III statt II,
- GFZ 0,74 statt 0,6,
- Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um max. ca. 1,2 m

werden erteilt, weil Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Gebäude städtebaulich vertretbar ist (in der Nachbarschaft auch ähnlich bestehend) und nachbarlichen Belangen durch entsprechendes Abrücken von den Grenzen Rechnung getragen wird.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 8 Nein: 3

11 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von drei Reihenhäusern auf dem Grundstück FlNr. 438/1 der Gemarkung Heuchling, Dehnberger Str. 12

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zum Neubau von 3 Reihenhäusern auf dem Grundstück FlNr. 438/1 der Gemarkung Heuchling, Dehnberger Str. 12, weil sich die Gebäude nach § 34 BauGB einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Die Restflächen vor den Stellplätzen an der westlichen Grundstücksgrenze sind zur Straße hin einzugrünen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

12 Anfrage zur Erweiterung des Discount-Betriebs "Norma" auf dem Grundstück FlNr. 93/8 der Gemarkung Wetzendorf, Röthenbacher Str. 26

Beschluss:

Der Bauausschuss versagt das Einvernehmen zur Erweiterung des Discountbetriebs „Norma“ auf dem Grundstück FlNr. 93/8 der Gemarkung Wetzendorf, Röthenbacher Str. 26, in der vorgelegten Form, da durch die Erweiterung um 116 m² die Anlieferung mit Lkw nicht mehr uneingeschränkt möglich ist und wegen nicht mehr möglicher Umfahrung rückwärts auf die Röthenbacher Straße ausgefahren werden müsste.

Abstimmung: einstimmig abgelehnt Ja: 11 Nein: 0

13 Anfrage zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FlNr. 1727 der Gemarkung Lauf, Kunigundenstr. 29

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FlNr. 1727 der Gemarkung Lauf, Kunigundenstr. 29.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Erbsenboden“

- Überschreitung der Baugrenze

wird in Aussicht gestellt.

Die Zufahrt muss ausschließlich über die Albrecht-Dürer-Straße erfolgen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

14 Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FlNr. 131/2 der Gemarkung Neunhof, Am Kirschgarten

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FlNr. 131/2 der Gemarkung Neunhof, Am Kirschgarten, in der Variante Satteldach/Flachdach vom 06.12.2011.

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 „An der Simonshofer Straße“

- EG bzw. EG + DG statt II,
- Gebäude z.T. außerhalb der Baugrenze,
- Garage z.T. außerhalb der Baugrenze,
- Flachdach (teilweise) statt Satteldach 30° - 50°.

werden in Aussicht gestellt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 17:18 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 18.01.2012

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende	Schriftführer/in
Benedikt Bisping 1. Bürgermeister	Monika Seitz Verw.Ange.