

Niederschrift

über die 5. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 15.05.2012, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Felßner, Günther

ab 15.45 Uhr, während TOP 01

Hoyer-Neuß, Verena

bis 17.08, TOP 08 (vorgezogen)

Maschler, Norbert

bis 17.08 Uhr, TOP 08 (vorgezogen)

Breuer, Björn

Höpfel, Ruth

Offenhammer, Claus

Kern, Hans

Ortsteilvertreter

Schmidt, Hans

Stellvertreter

Grand, Martin

Vertreter für Herrn Stadtrat Spannring, bis 16.36 Uhr,
TOP 03

Scheld, Manfred

für Herrn Stadtrat Zeltner, bis 16.34 Uhr, TOP 02

Schweikert, Georg

für Herrn Stadtrat Ittner, bis 16.34 Uhr, TOP 02

Sopolidis, Nikos

für Herrn Stadtrat Mayer

von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Kurzendörfer, Rainer

Zenger, Gerhard

Schriftführer/in

Seitz, Monika

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Mayer, Christian

berufliche Verhinderung

Ittner, Frank

berufliche Verhinderung

Zeltner, Günther

wegen Krankheit

Spannring, Michael

berufliche Verhinderung

Ortsteilvertreter

Meyer, Harald

berufliche Verhinderung

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschuss, die Zuhörer, Herrn Fischer von der Pegnitz-Zeitung und die Mitglieder der Verwaltung zur 5. Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift über die 4. Bauausschuss-Sitzung am 24.04.2012

Beschluss:

Die Niederschrift über die 4. Bauausschuss-Sitzung am 24.04.2012 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

2 Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz "Sondergebiet Krankenhaus" a) Standortvarianten für den Ersatzparkplatz b) Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler

Herr Zenger erläutert ausführlich zu a) Standortvarianten für den Ersatzparkplatz die ausführliche Arbeitsunterlage.

Zu b) Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler Lauf vom 20.04.2012 bezieht sich Herr Zenger wieder auf die Darstellungen in der Arbeitsunterlage.

Um die Planungen für notwendige Ersatzparkplätze bzw. zusätzliche Stellplätze zur Sicherung des Krankenhausstandortes Lauf voranbringen zu können, ist für die Verwaltung eine Entscheidung über den Standort dringend erforderlich.

Herr Stadtrat Offenhammer führt zum Antrag der FW aus, dass der Antrag zur Behandlung in der kommenden Stadtrats-Sitzung im nichtöffentlichen Teil gestellt wurde und nicht in der Bauausschuss-Sitzung im öffentlichen Teil.

Die FW-Fraktion beantragt, dass die Verwaltung umgehend Gespräche mit Grundstückseigentümern/Bauträger/Krankenhausverwaltung aufnehmen soll, um abzuklären, ob und unter welchen Bedingungen der Erwerb einer Teilfläche im Bereich des Bebauungsplans 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ (Grundstücke Tippl Wohnbau) möglich ist. Ziel soll es sein, eine Fläche ab der Südspitze (an der Zufahrt zur Notaufnahme Krankenhaus) in ausreichender Größe zu erwerben und diese als Parkplatz an das Krankenhaus zu verpachten. Die Zuschnittsgröße soll so gewählt werden, dass ausreichend Parkplätze geschaffen werden und auf dem nördlichen Teil die Wohnbebauung des Bauträgers errichtet wird.

Begründet wird der Antrag damit, dass: der bisherige Krankenhaus-Parkplatz an der Simonshofer Straße nicht mehr weiter zur Verfügung steht und mit Wohneinheiten bebaut werden soll. Die seit längerer Zeit laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 93 „Sondergebiet Krankenhaus“ und 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ führen zu erheblichen Konflikten hinsichtlich Lärmschutz, Verkehr, Betrieb und zukünftigen Entwicklungen des Krankenhauses und der Wohnbebauung. Die derzeit bekannten Konzepte bringen keine reibungsfreien Ergebnisse. Der Erwerb einer Teilfläche aus den Fl.Nr. 397/3 und 397 bietet die Chance, aktive Standortpolitik zum Wohle der Bürger, Patienten und des Krankenhauses zu betreiben und die Wohnbebauung in ausreichendem Abstand zum Krankenhaus-Betrieb zu errichten. Mit dem Erwerb sichert sich die Stadt Lauf eine Wohnbaufläche, die zunächst als Parkplatz genutzt wird, deren Wert aber dauerhaft erhalten bleibt.

Die Dringlichkeit besteht darin, dass der derzeitige Parkplatz an der Simonshofer Straße nur noch bis zur Jahresmitte dem Krankenhaus zur Verfügung steht. Die Bebauungsplanverfahren sind nicht beschlussreif, da notwendige Gutachten und Abwägungen ausstehen. Es ist daher dringend notwendig, Alternativlösungen zu finden. Es sollte möglich sein, in kurzfristigen Gesprächen mit den Beteiligten eine gemeinsame Basis zu finden, damit die Ergebnisse einschließlich der Finanzierung im Stadtrat weiter beraten und beschlossen werden können.

Herr Stadtrat Felßner gibt zu bedenken, dass der Antrag kommunalrechtlich grenzwertig sein könnte und rät von einer Weiterverfolgung ab.

Herr Stadtrat Kern ist der Meinung, dass die von der FW-Fraktion vorgeschlagene Variante nicht weiter verfolgt werden sollte, da es keinen neuen Lösungsansatz gibt. Nachdem die Krankenhausverwaltung die Variante 3 favorisiert, sollte auch in diese Richtung weiter geplant werden. Es hat ein jahrelanger Abwägungsprozess stattgefunden und die Diskussion müsse nicht von vorne beginnen. Es können nicht alle Interessen berücksichtigt werden und die Standortsicherung des Krankenhauses ist ein wichtiger Faktor.

Herr Stadtrat Maschler bemängelt, dass das Krankenhaus seines Wissens von der Variante 3 nicht völlig überzeugt ist und schlägt vor, dem FW-Antrag näher zu treten. Er ist der Meinung, dass der Antrag erweitert werden sollte und zeitnah Gespräche mit den Beteiligten und Vertretern der Stadtratsfraktionen stattfinden sollten.

Herr 3. Bürgermeister Schweikert vertritt die Auffassung, dass der FW-Antrag einen guten Ansatz darstellt und die Entwicklungsmöglichkeiten des Krankenhauses durch den geplanten Parkplatz im Westen eingeschränkt und die Zufahrtsmöglichkeiten ungünstig sind.

Herr Stadtrat Grand ist der Ansicht, dass der erhöhte Fahr- und Parksuchverkehr das größte Problem darstellt und die Kunigundengasse beruhigt werden muss, indem die Anfahrt zum Parkplatz über die Simonshofer Straße erfolgt.

Herr 2. Bürgermeister Scheld ist ebenfalls der Meinung, dass die gemäß FW-Antrag vorgeschlagene Fläche besser geeignet ist, um den Parkdruck im Quartier nicht zu erhöhen.

Vorsitzender fasst zusammen, dass Eile geboten ist und über den Antrag beschlossen werden sollte, damit kurzfristig Gespräche geführt werden können. Die Ergebnisse werden dann nichtöffentlich behandelt und nach entsprechender Beschlussfassung in das Bebauungsplanverfahren einfließen.

Herr Stadtrat Maschler fügt noch an, dass der Pachtvertrag für den Parkplatz zum 30.06.2012 ausläuft. Mit den Beteiligten sollte noch abgeklärt werden, ob Einverständnis an der Teilnahme von Fraktionsvertretern an den Gesprächen besteht.

Beschluss:

1. Dem Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler vom 20. April 2012 wird zugestimmt. Der Antrag ist Bestandteil des Beschlusses und der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig entsprechende Verhandlungen mit den Beteiligten zu führen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, in einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen über die Ergebnisse zu berichten.

Soweit entsprechende Einverständnisse vorliegen, sind jeweils ein Vertreter der Fraktionen hinzuzuziehen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0

Herren Bürgermeister Scheld und Schweikert verlassen um 16.34 Uhr den Sitzungssaal.

- 3 Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das Baugebiet "Am Veldershofer Weg" im Ortsteil Simonshofen**
a) Durchführung der öffentlichen Auslegung
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Es wird festgestellt, dass bei der öffentlichen Auslegung des Tekturplans Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 73 „Am Veldershofer Weg“ keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden
2. Der Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Am Veldershofer Weg“ vom 17.01.2012 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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), 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 Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 73 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Am Veldershofer Weg“

§ 1

- (1) Für den Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 73 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 17.01.2012.
- (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."

3. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Herr Stadtrat Grand verlässt i, 16.36 Uhr den Sitzungssaal.

**4 BgA Parkhäuser
Sanierungsmaßnahme Parkhaus Simonshofer Straße
a) Sanitärinstallation
b) Elektroinstallation
c) Lüftungsbau**

Herr Zenger führt aus, dass für die .o.g. Haustechnikgewerke durch das beauftragte Ingenieurbüro beschränkte Ausschreibungen durchgeführt wurden. Die Mittel stehen in ausreichender Höhe unter der HhSt. 1.6851.9600 zur Verfügung.

Der Bericht dient zur Information.

Abstimmung:

5 Hydraulische Kanalsanierung Mainzlohe

Herr Hammerlindl führt aus, dass es zur hydraulischen Sanierung notwendig ist, den Kanal in der Mainzlohe zwischen der Heuchlinger Hauptstraße und der Breiten Straße zu vergrößern. Die Arbeiten sind für die Monate Juli bis Ende Oktober vorgesehen.

Nach dem vorliegenden Submissionsergebnis werden hierfür einschl. Nebenkosten ca. 310.000 € benötigt, die unter der HhSt. 1.7064.9535 in ausreichender Höhe zur Verfügung stehen. Im Haushalt 2012 sind für die Maßnahme 335.000 € eingeplant.

Der Bericht dient zur Information.

Abstimmung:

6 Regenrückhaltebecken Simonshofen

Herr Hammerlindl führt aus, dass die notwendigen Grunderwerbsverhandlungen mittlerweile erfolgreich abgeschlossen werden konnten. Die erforderlichen Arbeiten zum Bau des RRB wurden öffentlich ausgeschrieben und stehen nun zur Vergabe an.

Laut dem vorliegenden Submissionsergebnis werden einschl. Nebenkosten 215.000 € benötigt, die auf der HhSt. 1.7048.9535 im Haushalt 2012 und 2013 als Verpflichtungsermächtigung in ausreichender Höhe zur Verfügung stehen.

Der Bericht dient zur Information.

Abstimmung:

7 Erneuerung der Übergangskonstruktionen an der Brücke West

Herr Hammerlindl führt aus, dass nach Durchführung einer beschränkten Ausschreibung im April mit sieben geeigneten Firmen am 08.05.2012 die Submission stattfand. Es wurden le-

diglich vier Angebote abgegeben. Inklusive Nebenkosten werden laut Submissionsergebnis ca. 120.000 € benötigt.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen im Vorjahr wurden die voraussichtlichen Sanierungskosten auf ca. 60.000 € einschl. Nebenkosten geschätzt und unter HhSt. 1.6480.9510 bereitgestellt.

In Absprache mit dem Fachbereich 2 wird vorgeschlagen, die Mehrkosten in Höhe von 60.000 € im Haushalt als „überplanmäßige Ausgabe“ oder ggfs. im Nachtragshaushalt zu finanzieren. Eine Deckung ist in jedem Fall durch nicht mehr benötigte Mittel bei der HhSt. 1.6325.9510 „Erneuerung Brücke Christof-Treu-Straße“ und andere Reste gewährleistet.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Die Kostenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.

Die Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von 60.000 € erfolgt als „überplanmäßige Ausgabe“ oder ggfs. im Nachtragshaushalt. Eine Deckung ist in jedem Fall durch nicht mehr benötigte Mittel bei der HhSt. 1.6325.9510 „Erneuerung Brücke Christof-Treu-Straße“ und andere Reste gewährleistet.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

8 Vollzug des Bayer. Straßen u. Wegegesetzes; Widmungen, Einziehungen, Umstufungen

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Den straßen- und wegerechtlichen Einziehungen unter Punkt 1 Buchstabe a)bis g) sowie den Widmungen und Umstufungen unter Punkt 2 Buchstabe a) bis c) wird zugestimmt. Die Bestandsverzeichnisse sind entsprechend zu berichtigen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

9 Sanierung des Gesundheitsamtes auf dem Grundstück FINr. 914/3 der Gemarkung Lauf, Waldluststr. 1 Bauherr: Landkreis Nürnberger Land, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung des Gesundheitsamtes als Teil des Ämtergebäudes des Landkreises Nürnberger Land auf dem Grundstück FINr. 914/3 der Gemarkung Lauf, Waldluststr. 1, in der vorgelegten Form.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

**10 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage und Carport auf dem Grundstück FINr. 82/14 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel
Bauherren: Jäger Daniel und Hacker Stefanie, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Fertigteilgarage und Carport auf dem Grundstück FINr. 82/14 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel.

Der notwendigen Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof“

Grundstückszufahrt an der südlichen Grundstücksgrenze

wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Die Ostansicht der Garage als fensterloser Gebäudeteil breiter als 3,50 m ist gem. Festsetzung des Bebauungsplans dauerhaft zu begrünen. Die Pläne sind entsprechend zu ergänzen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

**11 Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 1030/17 der Gemarkung Weigenhofen, Im See
Bauherren: Jürschik Jörg und Meyer Ute, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 1030/17 der Gemarkung Weigenhofen, Im See.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 75 „Im See“, bezüglich

- Überschreitung der GRZ 0,39 statt 0,38,
- Fußbodenoberkante EG 36 cm über Gelände statt max. 30 cm,
- Dachüberstand Ortgang 30 cm statt 20 cm,
- Dachüberstand Traufe 50 cm statt 30 cm,
- Breite der Einzelgauben 1,60 m bzw. 1,70 m statt 1,50 m,
- Abstand der Gauben zum Ortgang 1,50 m statt mind. 2,0 m,
- Gauben in liegendem Format statt in stehendem Format,

wird zugestimmt, da bei der bereits bestehenden Doppelhaushälfte die gleichen Befreiungen erteilt wurden und eine Anpassung städtebaulich notwendig ist.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

**12 Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 430 der Gemarkung Simonshofen, Veldershofer Weg 42
Bauherren: Boxler Frank und Eva, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 430 der Gemarkung Simonshofen, Veldershofer Weg 41, in der vorgelegten Form.

Der notwendigen Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 72 „Am Veldershofer Weg“

- Garage außerhalb der Baugrenzen,
- Garage mit begrüntem Flachdach statt Satteldach

und der notwendigen Befreiung

- seitliche Einfriedung als Mauer mit einer Höhe von 1,50 m statt grüner Maschendrahtzaun ohne Sockel mit einer Höhe von max 1.20 m

wird zugestimmt unter der Maßgabe, dass die Doppelgarage um 0,50 m von der Straßengrenze abgerückt die davor liegende Dreiecksfläche entsiegelt und begrünt wird.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

**13 Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück FINr. 790/11 der Gemarkung Lauf, Hofmannstr. 1
Bauherren: Decker Klaus und Ingrid, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück FINr. 790/11 der Gemarkung Lauf, Hofmannstr. 1, in der vorgelegten Form.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

**14 Errichtung einer Abschirmwand als Immissionsschutz auf dem Grundstück FINr. 20/1 der Gemarkung Günthersbühl, Gartenäckerweg 10
Bauherren: Nowak Bernd und Stefanie, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Abschirmwand als Immissionsschutz auf dem Grundstück FINr. 20/1 der Gemarkung Günthersbühl, Gartenäckerweg 10, in der vorgelegten Form.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

**15 Neubau einer Halle für Heu- und Strohfutter sowie landwirtschaftliche Maschinen auf dem Grundstück FINr. 304/2 der Gemarkung Günthersbühl, Nähe Gartenäckerweg
Bauherr: Schneider Thomas, Lauf
(BAS vom 13.03.2012)**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Halle für Heu- und Strohfutter sowie landwirtschaftliche Maschinen auf dem Grundstück FINr. 304/2 der Gemarkung Günthersbühl, Nähe Gartenäckerweg, nachdem vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth eine Bestätigung der Privilegierung sowie der dem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Funktion und Größenordnung vorgelegt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass aus landschaftschützerischen Gründen der geplanten Dachfarbe RAL 3000 (feuerrot) nicht zugestimmt wird, sondern angepasste Dach- und Wandfarben festgelegt werden müssen und eventuell auch eine Eingrünung angeordnet werden sollte.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:55 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 15.06.2012

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführerin

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Monika Seitz
Verw.Ange.