Niederschrift

über die 10. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 16.10.2012, um 16:08 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	bis 17.05 Uhr, TOP Ö2
Maschler, Norbert	
Mayer, Christian	
Breuer, Björn	
Ittner, Frank	
Offenhammer, Claus	
Zeltner, Günther	
Kern, Hans	
Grand, Martin	
Stellvertreter	
Pohl, Adolf	als Gast bis 16.54 Uhr
Schweikert, Georg	Vertreter für Frau Stadträtin Höpfel
von der Verwaltung	
Hammerlindl, Bernhard	
Neidl, Elke	
Nürnberger, Annette	
Zenger, Gerhard	
Schriftführer/in	
Seitz, Monika	

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder	
Höpfel, Ruth	berufliche Verhinderung
Ortsteilvertreter	
Meyer, Harald	berufliche Verhinderung
Scheld, Manfred	berufliche Verhinderung

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschusses, die Zuhörer, den Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung zur 10. Bauausschuss 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 9. Bauausschuss-Sitzung am 18.09.2012

Beschluss:

Die Niederschrift über die 9. Bauausschuss-Sitzung vom 18.09.2012 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

2 Antrag auf Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebiets im Ortsteil Ziegelhütte
- Änderung des Flächennutzungsplans
- Aufstellungsbeschluss
Antragstellerin: Scharrer Holzhandel GbR, Lauf
(BAS vom 01.12.2009, 24.07.2012 und 18.09.2012)

Frau Nürnberger erläutert ausführlich die Beschlussvorlage. Nachdem die Grundzustimmungserklärung vorliegt, wären die Voraussetzungen zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegeben. Nachdem die Stadtverwaltung darüber informiert wurde, dass die bestehende Halle auf dem Grundstück FlNr. 272 der Gemarkung Dehnberg weiterhin für den forstwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden und kein Rückbau erfolgen soll, steht dies eventuell im Widerspruch zu Nr. 2 der Grundstimmungserklärung.

Aufgrund zahlreicher Wortmeldungen, in denen die Mitglieder ihren Unmut über das Verhalten der Fa. Scharrer äußern, herrscht mehrheitlichÜbereinstimmung darüber, dass der Rückbau des Betriebes an der jetzigen Stelle grundsätzlich die Voraussetzung dafür war, überhaupt in das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Herr Stadtrat Felßner ist der Ansicht, dass es sich um zwei verschiedene Nutzungen handelt, die unabhängig voneinander betrachtet werden müssen. Zum einen handelt es sich um einen gewerblichen Betrieb auf den Grundstücken FlNr. 290 und 291 und zum anderen um einen privilegierten, forstwirtschaftlichen Betrieb mit ca. 20 ha. Wald. Das berechtigt zur Errichtung einer Halle im Außenbereich und es macht keinen Sinn, eine bestehende Halle, bei der es sich im Moment zwar anscheindend um einen ungenehmigten Bau handelt, rückzubauen und im Rahmen der Privilegierung wieder neu zu errichten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Fa. Scharrer Holzhandel GbR einen Entwurf eines Durchführungsvertrags als Voraussetzung zur Schaffung von Baurecht vorzubereiten, in dem sich die Fa. Scharrer Holzhandel GbR ausdrücklich zum Rückbau der Anlagen auf dem Grundstück FlNr. 272 der Gemarkung Dehnberg verpflichtet.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

Frau Stadträtin Hoyer-Neuß verlässt um 17.05 Uhr den Sitzungssaal.

3 Antrag der Eigentümer Brunnenweg 3 auf Staubfreimachung

Herr Hammerlindl erläutert ausführlich die Arbeitsunterlage und bittet das Gremium um Beratung, ob für die beantragte Maßnahme die erforderlichen Mittel in Höhe von 30.000 € in den Haushaltsentwurf 2013 eingestellt werden sollen.

Frau Neidl ergänzt, dass es sich beim Brunnenweg um einen öffentlich gewidmeten, nicht ausgebauten Feld- und Waldweg handelt und die Anlieger für den Unterhalt zuständig sind. Die Stadt Lauf unterhält den Weg auf freiwilliger Basis.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss lehnt den Antrag der Eigentümer Brunnenweg auf Staubfreimachung aus Konsequenzgründen ab, da es sich um einen öffentlich gewidmeten Feld- und Waldweg handelt, für dessen Unterhalt die Anlieger zuständig sind.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

4 Neubau einer Eigentumswohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage und Stellplätzen (BA I) auf dem Grundstück FlNr. 397/3 der Gemarkung Heuchling, Simonshofer Straße
Bauherrin: Projektgesellschaft Lauf Kunigundenberg GmbH, Fürth

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Eigentumswohnanlage (15 WE) mit Tiefgarage und Stellplätzen (BA 1) auf dem Grundstück FlNr. 397/3 der Gemarkung Heuchling, Simonshofer Straße, da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 98 „Westlich der Simonshofer Straße“ eingehalten sind.

Die Lage der Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze ist mit dem Straßenbaulastträger (Landkreis Nürnberger Land) abzuklären.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Herr Stadtrat Grand war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

5 Tektur zum Neubau einer Wohnanlage mit 3 Wohngebäuden und verbindender Tiefgarage auf dem Grundstück FlNr. 1640 der Gemarkung Lauf, Hardtstr. 55 und 57, Beethovenstr. 6
Bauherrin: Schultheiss Wohnbau AG, Nürnberg
(BAS am 14.02.2012)

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur für die Errichtung einer Wohnanlage (19 Wohneinheiten) mit Tiefgarage auf dem Grundstück FlNr. 1640 der Gemarkung Lauf a. d. Pegnitz, Beethovenstr. 6 und Hardtstr. 55 und 57, unter folgenden Maßgaben:

1. Für den Tag der Leerung sind Mülltonnenstandplätze direkt hinter dem Gehweg vorzusehen.
2. Während der Bautätigkeit ist darauf zu achten, dass die auf FlNr. 1640 zu erhaltenden Eichen nicht geschädigt werden. Gleiches gilt für den Baumbestand auf FlNr. 1640/2.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 „Am Steinbruch“

- III statt II
- Flachdach statt Satteldach
- GFZ 0,8 statt 0,6
- Überschreitung der nördlichen Baugrenze beim Treppenhaus A

wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Herr Stadtrat Maschler war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

6 Tektur zum Neubau der Montessori-Fachoberschule auf dem Grundstück FlNr. 460/2 der Gemarkung Veldershof, Beethovenstraße
Bauherrin: Montessori-Vereinigung Nürnberger Land e.V., Lauf
(BAS am 03.05.2011)

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den Tekturplänen zur Errichtung einer Fachoberschule mit Verwaltungsräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 460/2 der Gemarkung Veldershof, Beethovenstraße, da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 97 „Sondergebiet Fachoberschule) eingehalten werden.

Die im Bebauungsplan geforderten und im Bauantrag enthaltenen 30 Pkw-Stellplätze sind bis zum Beginn des Schulbetriebs herzustellen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

7 Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 201/5 der Gemarkung Simonshofen, Nußleitenweg
Bauherren: Lindner Meike und Martin, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 201/5 der Gemarkung Simonshofen, Nußleitenweg.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Baugebiet westlich der Kreisstrasse LAU 8, Simonshofen“

- Baukörper außerhalb der Baugrenzen
- DN 45 ° statt 46°- 50°

wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

8 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit 7 Eigentumswohnungen und Gemeinschaftsgarage auf dem Grundstück FlNr. 1440/4 Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Galgenbühlstr. 12 Bauherrin: Eigenheimbau Holzammer Projekt GmbH & Co. KG, Altdorf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit 7 Eigentumswohnungen und Gemeinschaftstiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1440/4 der Gemarkung Lauf, Galgenbühlstr. 12, mit der Maßgabe, dass die Tiefgaragenzufahrt so ausgebildet wird, dass ein Stauraum für einen Pkw geschaffen wird.

Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Eschenauer Straße/ ordring“ für das Haus 1

- 3 Vollgeschosse statt maximal 2

wird zugestimmt.

Der minimalen Überschreitung der Grundflächenzahl und der Baugrenze wird zugestimmt, Befreiungen sind deswegen nicht erforderlich.

Gegen die Anordnung von zwei Senkrechtparkern an der Stichstraße „Am Galgenbühl“ bestehen keine Einwände.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

9 Anfrage zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FlNr. 486/17 Gemarkung Veldershof, Nähe Stettiner Straße Bauherr: Kraft Roland, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Die Anfrage zur Errichtung einer Doppelhaushälfte in der vorgelegten Form wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den betroffenen Grundstückseigentümern über eine Grundstücksarrondierung zur Verbesserung der städtebaulichen Situation zu verhandeln.

Abstimmung: zurückgestellt **Ja: 12 Nein: 0**

10 Anfrage zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 85/116 und FlNr. 85/75 der Gemarkung Veldershof, Falkenweg Bauherr: Steinbinder Mark, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf den Grundstücken FlNr. 85/116 und 85/75 der Gemarkung Veldershof wird in Aussicht gestellt mit der Maßgabe, dass

- die Höhenlage des Gebäudes an die Nachbarbebauung angeglichen wird (mind. 30 cm tiefer) und
- die Anordnung der Stellplätze den einschlägigen Vorschriften entspricht.

Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof“

- Einzelhaus statt Doppelhaus

wird ebenfalls in Aussicht gestellt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen **Ja: 12 Nein: 0**

11 Anfrage zur Errichtung eines Reitplatzes auf dem Grundstück FlNr. 3 der Gemarkung Günthersbühl, Im Briel Bauherr: Engelhard Heinz, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung eines Reitplatzes auf dem Grundstück FlNr. 3, Gemarkung Günthersbühl, Im Briel, unter der Maßgabe, dass die Baumaßnahme dem landwirtschaftlichen Betrieb dient und die Privilegierung nachgewiesen wird.

Abstimmung: einstimmig beschlossen **Ja: 12 Nein: 0**

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 17:28 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 13.12.2012

Stadtverwaltung

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