

Niederschrift

über die 11. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 13.11.2012, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urlasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer bis 17:00 Uhr, TOP Ö 5

Hoyer-Neuß, Verena ab 15:40 Uhr, TOP Ö2

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Breuer, Björn

Ittner, Frank

Offenhammer, Claus

Zeltner, Günther

Grand, Martin

Kern, Hans

Referent

Bräuning, Veit

Engelmann, Robert

von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard zur Ortsbesichtigung

Knauer, Richard zur Ortsbesichtigung

Neidl, Elke

Nürnberg, Annette

Pillich, Carsten zur Ortsbesichtigung

Schriftführer/in

Pezic, Kerstin

Gäste

Vogel, Erika zur Ortsbesichtigung

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Felßner, Günther

Höpfel, Ruth berufliche Verhinderung

Ortsteilvertreter

Meyer, Harald

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschusses, die Zuhörer, die Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung zur 11. Bauausschuss-Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen.

ÖFFENTLICH

**Ortstermin BgA Parkäuser
Parkhaus Simonshofer Straße
Sachstandsbericht
Treffpunkt um 15.00 Uhr am Parkhaus**

Vorsitzender eröffnet die Sitzung, die mit einem Ortstermin beginnt, und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschusses, die Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung zur 11. Bauausschuss-Sitzung.

Weiterhin begrüßt Vorsitzender Herrn Bräuning, dessen Ingenieurbüro mit der Betonsanierung des Parkhauses beauftragt war.

Herr Bräuning beschreibt die Schadensursachen und das Schadensbild ausführlich. Im Jahr 2010 fanden die ersten Voruntersuchungen und die Ausschreibungen für die Beton-sanierungsarbeiten statt. Bei Beginn der Arbeiten wurden jedoch größere Schäden als vermutet festgestellt.

Im Jahr 2011 fanden detaillierte Untersuchungen und Potentialfeldmessungen statt. Aufgrund der Ergebnisse gab es zwei Möglichkeiten der Sanierung, entweder einen Betonabtrag mittels Hochdruckwasserstrahl oder ein kathodischer Korrosionsschutz KKS-Verfahren. Da das Hochdruckwasserstrahlverfahren die kostengünstigere Variante war, wurde diese gewählt.

Herr Bräuning erläutert die Vorteile, die sich durch die Sanierung des Parkhauses ergeben haben:

das Parkhaus verfügt über ein neues Oberflächenschutzsystem, das Farbleitsystem in den verschiedenen Ebenen trägt zur besseren Orientierung bei, das Farbkonzept wird in Informationstafeln dargestellt, die neu angelegten Familienparkplätze weisen eine Breite von ca. 3,20 m auf, durch die Verbreiterung einer Großzahl von Stellplätzen auf ca. 2,80 m wird das Parkhaus komfortabler.

Die Sanierungsarbeiten begannen am 09. Januar 2012 wurde. Als Wiedereröffnungstermin wurde Ende November fixiert.

Vorsitzender ergänzt, dass das Parkhaus am 23.11.2012 rechtzeitig zum Weihnachtsmarkt wiedereröffnet wird.

Die Sitzung wird um 15:40 Uhr im Sitzungssaal fortgeführt. Vorsitzender stellt die Beschlussfähigkeit fest. Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

1 Genehmigung der Niederschrift über die 10. Bauausschuss-Sitzung am 18.10.2012

Beschluss:

Die Niederschrift über die 10. Bauausschuss-Sitzung vom 16.10.2012 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 10 Nein: 0

- 2 Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost“**
a) Einstellung des Tekturplanverfahrens aus dem Jahr 2003
b) Einleitung eines neuen Tekturplanverfahrens im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

- a) Das mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Lauf a.d.Pegnitz vom 24.07.2012 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Tekturplans Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 65 „Gewerbegebiet Wetzendorf – Ost“ wird eingestellt.
- b) 1. Der Bebauungsplan Nr. 65 „Gewerbegebiet Wetzendorf – Ost“ wird durch einen Tekturplan gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) geändert.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 13.11.2012.
3. Der Geltungsbereich des Tekturplans wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung „Tekturplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 65 „Gewerbegebiet Wetzendorf – Ost““.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Außerdem ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 11 Nein: 0

3 Bertleinschule
Raumerweiterung für Grundschule II

Vorsitzender nimmt Bezug auf ein Gespräch am 24.10.2012 zwischen Vertretern der Schule und der Verwaltung und weist auf die Dringlichkeit der Beschlussfassung für die Raumerweiterung hin.

Anschließend bittet er Frau Nürnberger, das Konzept zu erläutern.

Nach zahlreichen Wortmeldungen spricht sich die Mehrheit der Stadträte für eine Überprüfung einer Auslagerung in das bestehende Gemeindehaus der Christus-Kirche aus. Der Beschlussvorschlag wird deshalb abgeändert.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Alternativlösung für den Raumbedarf der Grundschule II zu überprüfen.

2. Die Notwendigkeit der Raumerweiterung für die gebundene Ganztagesbetreuung der Grundschule an der Bertleinschule wird anerkannt. Den vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt.
3. Der Finanzierung der Maßnahmen im Rahmen einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von ca. 200.000 Euro wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den sofortigen Maßnahmebeginn umzusetzen und entsprechende Ausschreibungen zu starten bzw. Angebote einzuholen.
5. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Aufträge nach Prüfung der Ausschreibungsergebnisse bzw. der Angebote im Rahmen der genehmigten Finanzierung zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Alternativlösung für den Raumbedarf der Grundschule II zu überprüfen und den Tagesordnungspunkt in der Stadtrats-Sitzung am 29.11.2012 nochmals zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Damit besteht Einverständnis

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 6 Nein: 6

**4 Bauantrag zur Erweiterung des Gastraumes auf dem Grundstück FINr. 343 der Gemarkung Lauf, Friedensplatz 2
Bauherr: Atli Ali, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des Restaurants auf dem Grundstück FINr. 343 der Gemarkung Lauf, Friedensplatz 2.

Das Landratsamt Nürnberger Land wird gebeten, den Stellplatznachweis zu überprüfen. Einer eventuell notwendigen Stellplatzablösung wird zugestimmt.

Die notwendige Ausnahme von der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 100 „Altstadt“ und die Zustimmung zur sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 114 Abs. 1 Nr. 2 BauGB werden erteilt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

**5 Bauantrag zur Umnutzung einer bestehenden Schlosserei in eine Gaststätte auf dem Grundstück FINr. 1278/8 der Gemarkung Lauf, Luisenstr. 16
Bauherr: Seba Mustafa, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Schlosserei in eine Gaststätte auf dem Grundstück FINr. 1278/8 der Gemarkung Lauf.

Luisenstr. 16, unter der Maßgabe, dass die erforderlichen Stellplätze und die verkehrliche Verträglichkeit nachgewiesen werden.

Das Landratsamt Nürnberger Land wird gebeten, den Stellplatzbedarf sowie die Verträglichkeit mit der vorhandenen Wohnnutzung und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

**6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück FINr. 419/8 der Gemarkung Günthersbühl, Hallerweg
Bauherren: Muller Maarten und von Bueren Monika, Henfenfeld**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 419/8 der Gemarkung Günthersbühl, Hallerweg 8, unter der Maßgabe, dass die Flachdachgauben als abgeschleppte Dachgauben oder Satteldachgauben mit einer Dacheindeckung in naturroten Dachsteinen oder Dachziegeln erfolgen.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 „Nuschelberg“

- Dachgaube 4,09 m statt max. 4,0 m,
- Seitenverhältnis 1:1,12 statt 1:1,2,
- Carport außerhalb des Baufensters,

wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

**7 Bauantrag zur Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses und Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 464/1 der Gemarkung Simonshofen, Hohe Marter 34
Bauherrinnen: Hanf Petra, Nürnberg, Taratufolo Julietta, Schwaig**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses und Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 464/1 der Gemarkung Simonshofen, Hohe Marter 34, unter der Maßgabe, dass keine seitliche Einfriedung entlang des Stellplatzes 2 erfolgt.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des bebauungsplanes Nr. 25 Südlich der LAU 16

- Überschreitung der Baugrenzen,
- Teilweise II statt E+D,
- Teilweise Flachdach statt Satteldach,

- Traufhöhe teilweise bis 6,0 m statt 3,10 m,
- Baufenster von 140 m² wird überschritten; GRZ/GFZ von 0,22/ 0,4 statt 0,14 / 0,28,
- Garage außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche,

zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

**8 Bauantrag zur Errichtung eines Mongolen-Zeltes auf dem Grundstück FINr. 2169 der Gemarkung Lauf, Am Sandhut
Bauherr: Zimmermann Helmut, Nürnberg**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mongolen-Zzeltes auf dem Grundstück FINr. 2169 der Gemarkung Lauf, Am Sandhut, da öffentliche Belange beeinträchtigt sind und die Erschließung nicht gesichert ist.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

**9 Isolierte Befreiung zur Aufstellung einer Fertiggarage auf dem Grundstück FINr. 1647/1 der Gemarkung Lauf, Hans-Sachs-Str. 1
Bauherr: Dr. Lauffer Hans-Jürgen, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Fertiggarage auf dem Grundstück FINr. 1647/1 der Gemarkung Lauf, Hans-Sachs-Str. 1, aus städtebaulichen Gründen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

**10 Isolierte Befreiung und Isolierte Abweichung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 531/17 der Gemarkung Veldershof, Iglauer Str. 5
Bauherr: Giesbert Stephan, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss stellt für die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 531/17 Gemarkung Veldershof, Iglauer Str. 5, das gemeindliche Einvernehmen und die Erteilung der notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 37 Rudolfshof - Tektur 5

- Terrassenüberdachung außerhalb der Baugrenzen,
- Unterschreitung der anbaufreien Zone,

in Aussicht. Ein Bauantrag ist einzureichen. Auflagen bezüglich des Waldabstandes sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 11 Nein: 0

11 Anfragen außerhalb der Tagesordnung

Herr Stadtrat Offenhammer hat eine Anfrage bezüglich der städtischen Hinweisschilder. Er wurde von mehreren Personen angesprochen, dass es für die Moschee ein Hinweisschild gibt. Man müsste dann aber auch Hinweisschilder für die katholischen und evangelischen Kirchen sowie für den Versammlungsraum der Zeugen Jehovas aufstellen.

Der Vorsitzende erklärt, dass es das Hinweisschild für die Moschee gibt, weil man sie gebäudlich nicht wahrnehmen kann. Herr Taubmann ist mit Vertretern der christlichen Glaubensgemeinschaften in Abstimmung, wie man das Ganze im Sinne der Anfrage optimieren kann.

Herr 3. Bürgermeister Schweikert hat eine Anfrage bezüglich der Parksituation in der Rudolfshofer Straße im Bereich der Schulen. Die Situation hat sich für Anwohner und den fließenden Verkehr verschlechtert.

Frau Nürnberger wird hierzu einen kurzen Sachstandsbericht in einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen geben.

Herr Stadtrat Mayer hat eine Anfrage zur Parksituation im Bereich der Montessori-Fachhochschule bzw. des Technischen Hilfswerks. Er regt an, dort ein eingeschränktes Halteverbot zu errichten, um die Situation zu entschärfen.

Frau Nürnberger wird hierzu einen kurzen Sachstandsbericht in einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen geben.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 17:11 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 13.12.2012

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführerin

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Pezic
Verw.Ange.