Niederschrift

über die 1. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 15.01.2013, 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
Höpfel, Ruth
Ittner, Frank
Offenhammer, Claus
Grand, Martin
Kern, Hans
Zeltner, Günther

Ortsteilvertreter
Schmidt, Hans

von der Verwaltung
Neidl, Elke
Nürnberger, Annette

Schriftführer/in
Pezic, Kerstin

Entschuldigt:

Ortsteilvertreter

Meyer, Harald	entschuldigt
Scheld, Manfred	entschuldigt

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschriften über die kombinierte Sitzung des 9. Kinder- und Jugendausschusses und der 12. Bauausschuss-Sitzung sowie der 13. Bauausschuss-Sitzung vom 11.12.2012

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Die Niederschriften über die kombinierte 12. Bauausschuss-Sitzung und 9. Kinder- und Jugendausschuss-Sitzung sowie die 13. Bauausschuss-Sitzung werden genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

2 Ersatzneubau eines Pflegeheims der Glockengießer-Spitalstiftung St. Leonhard Schließanlagen
- Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Auftrag für das Gewerk Schließanlage für den Neubau des Pflegeheims wird an die

Fa. H&W Mechatronik, Leipheimer Straße 78, 89233 Neu-Ulm

zum Angebotspreis von **99.875,03 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

3 Antrag auf Erstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Ausweisung eines Gewerbegebiets im Ortsteil Ziegelhütte
- Sachstandsbericht und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
(BAS vom 01.12.2009, 24.07.2012, 18.09.2012, 16.10.2012)

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf für einen Bebauungsplan für den Ortsteil Ziegelhütte zu erarbeiten und dem Bauausschuss zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses vorzulegen.

Weiterhin ist der Entwurf eines städtebaulichen Vertrags mit der Firma Scharrer Holzhandel GbR zu erstellen, mit der Vereinbarung des Rückbaus des vorhandenen Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 272 der Gemarkung Dehnberg und des Verzichts auf die Errichtung eines Neubaus auf diesem Grundstück.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja: 12 Nein: 1

4 Tekturplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet "Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost"
- Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.

2. Zu den bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

   <u>Landratsamt Nürnberger Land</u>

Fachstelle für technische Aufgaben:
Die Obergrenze der Grundflächenzahl gemäß § 17 BauNVO wurde im Rahmen der Abwägung von 0,8 auf 0,9 erhöht, um die wenigen im Stadtgebiet von Lauf vorhandenen Gewerbeflächen optimal nutzen zu können. Die Erhöhung wird durch die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen im Bebauungsplan kompensiert.
Die unterschiedlichen Angaben zur Dachneigung beruhen auf einen Schreibfehler, der korrigiert wird.

Technischer Umweltschutz:
Die Anregungen des technischen Umweltschutzes werden in den Bebauungsplan übernommen.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Inwiefern für einzelne Bauvorhaben Ausnahmegenehmigungen von der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes Erlenstegen erforderlich werden, muss im Einzelfall geprüft werden.

Im Rahmen von Planungen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 123 und 126 wurde eine Baugrunduntersuchung durch ein Sachverständigenbüro durchgeführt. Dabei wurden zwei Bodenmischproben labortechnisch untersucht. Bodenverunreinigungen konnten nicht festgestellt werden. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass bei Auffälligkeiten von Bodenverunreinigungen das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu verständigen sind. Ein Hinweis auf die laufenden Sanierungsmaßnahmen auf den südwestlich angrenzenden Grundstücken wird in die Begründung übernommen.

Die grundsätzlichen Hinweise sind bereits im Bebauungsplan enthalten.

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz strebt grundsätzlich die Versickerung von Regenwasser auf den Baugrundstücken an. Ob im Einzelfall fachliche oder rechtliche Gründe einer Versickerung entgegenstehen, ist im Rahmen der einschlägigen Genehmigungsverfahren zu prüfen.

N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg

Die Korrekturen der Bau- und Bewuchsbeschränkungsbereiche der Freileitungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
Die weiteren Hinweise werden in den Bebauungsplan bzw. die Begründung übernommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung übernommen.

Bisping & Bisping GmbH & Co. KG

Die Firma Bisping & Bisping GmbH & Co. KG wird im Rahmen der Instruktion zu den geplanten Tiefbaumaßnahmen informiert.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth

Die südwestlich an den Bebauungsplanbereich angrenzenden Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Stadt Lauf a.d.Pegnitz als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die Baugrenze wurde aus dem seit dem 05.06.1992 rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Für die Verkehrssicherungspflicht des vorhandenen Baumbestandes ist der Grundstückseigentümer verantwortlich.

3. Der Tekturplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz für das Baugebiet „Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost“ vom 13.11.2012 in der Fassung der letzten Änderung vom 15.01.2013 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 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.7.2011 (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. 2 zum Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
für das Baugebiet
„Gewerbegebiet Wetzendorf-Ost“

§ 1

(1) Für den Geltungsbereich des Tekturplanes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 65 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 13.11.2012 in der Fassung der letzten Änderung vom 15.01.2013.

(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 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

5 Bauantrag zum Neubau einer Produktionsanlage auf den Grundstücken FlNr. 123 und 126 der Gemarkung Wetzendorf, Am Winkelsteig
Bauherrin: Batal Immobilien GmbH, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Produktionsanlage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 123 und 126 der Gemarkung Wetzendorf, Am Winkelsteig, wird erteilt.

Hinweise:
Gemäß Bebauungsplan sollen Niederschlagswässer grundsätzlich auf dem Baugrundstück versickert werden. Ob in diesem Fall aufgrund der Lage des Baugrundstücks innerhalb der weiteren Schutzzone IIIB der Grundwassergewinnungsanlage Erlenstegen rechtliche Gründe entgegenstehen, ist von den zuständigen Fachstellen zu prüfen.

Aus der dem Bauantrag beiliegenden Baugrunduntersuchung geht hervor, dass bei zwei labortechnisch untersuchten Bodenproben keine Anzeichen auf Bodenverunreinigungen auf den Baugrundstücken gefunden wurden. Aufgrund der bekannten Bodenbelastung auf den südwestlich angrenzenden Gewerbegrundstücken ist von den zuständigen Fachstellen zu prüfen, ob gegebenfalls weitere Beprobungen zu veranlassen sind.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

6 Bauantrag zum Neubau einer Montessori-Kinderkrippe auf dem Grundstück FlNr. 21 der Gemarkung Simonshofen, Hutstr. 2 Bauherren: Maiß Willi und Marga, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Montessori-Kinderkrippe auf dem Grundstück FlNr. 21 der Gemarkung Simonshofen, Hutstr. 2/Apfelgartenstraße.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Westlich der Kreisstraße LAU 8, Simonshofen“

- Baukörper außerhalb der Baugrenzen
- E+D statt II
- Dachneigung 45° statt 28-30°
-

wird zugestimmt.

Hinweis an das Landratsamt Nürnberger Land:
Im Grenzbereich zwischen Baugrundstück und FlNr. 443/1 bzw. 443/2 befindet sich ein Biotop.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

Herr Breuer war bei der Beschlussfassung nicht anwesend

7 Bauantrag zur Errichtung eines Hackschnitzelbunkers bei der Bitterbachhalle auf dem Grundstück FlNr. 1606 der Gemarkung Lauf, Daschstr. 1 Bauherr: Landkreis Nürnberger Land, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Hackschnitzelbunkers auf dem Grundstück FlNr. 1606 der Gemarkung Lauf, Daschstr. 1.

Eine Einweisung durch das Tiefbauamt der Stadt Lauf a. d. Pegnitz hat vor Baubeginn zwingend zu erfolgen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

8 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 1925/23 der Gemarkung Lauf, Vogelhofer Str. 29a
Bauherrin: Schierer Anja, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschus erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 1925/23 der Gemarkung Lauf a. d. Pegnitz, Vogelhofer Str. 29 a.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Vogelhofer Straße - Schwabenweiher“

- Kniestock mit 50 cm
- DN 45° statt 30° -35° bei II
-

wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

9 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FlNr. 1030/11 der Gemarkung Weigenhofen, Im See 26
Bauherren: Schauer Wolfgang und Christine, Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FlNr. 1030/11 der Gemarkungen Weigenhofen, Im See 26, da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 75 „Im See“ bezüglich

- Kniestock 75 cm statt 50 cm,
- Flachdachgarage ohne Begrünung

nicht eingehalten werden.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 75 „ Im See“

- Dachüberstand an der Traufe 50 cm statt 30 cm
- OK FFB bergseitig 30 cm statt 20 cm im Mittel über natürlichem Gelände
-

werden in Aussicht gestellt..

Eine Bankbürgschaft in Höhe von 500 € ist zur Sicherung der lt. Bebauungsplan erforderlichen Ortsrandeingrünung zu hinterlegen..

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

10 Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 82/13 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel 3
Bauherrin: DEDI Bau, Eckental

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 82/13 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel 3, da die Festsetzung Nr. 11 des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof"– geschlossene Bauzeile zur St 2240 – nicht eingehalten wird.

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof" bezüglich der nördlichen Baugrenze kann in Aussicht gestellt werden.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 zum Ortgang „Vogelhof" können in Aussicht gestellt werden unter der Maßgabe, dass - der der Ortgangüberstand auf 30 cm reduziert wird.

Hinweis:
Das Gartengerätehaus und die Garage als fensterlose Gebäudeteile > 3,50 m sind mit einer Wandbegrünung zu versehen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:50 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 01.03.2013

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende Schriftführerin

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Kerstin Pezic
Verw.Ange.