

Niederschrift

über die 20. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 20.09.2022, um 17:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Lang, Thomas

Ausschussmitglieder

Bezold, Nina

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Meyer, Harald

Gleiß, Marco

Keller, Frank

Locke, Felix

Wartha, Joachim

Behrmann-Haas, Gertrud

Koch-Schächtele, Susanne

Strassner, Tabea

Kneißl, Eva

Stellvertreter

Pasalidis, Anastasios

Vertretung für Herrn Stadtrat Schweikert

von der Verwaltung

Krug, Björn

Nürnberger, Annette

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Schweikert, Georg

Schäfer, Werner

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 20. Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

Vorsitzender kündigt an, dass auf Wunsch der Mitglieder der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die TOP's Ö 13 und Ö 14 aufgrund erweiterten Informationsbedarfes in den nichtöffentlichen Teil verschoben werden. Die Beschlussfassung hierzu erfolgt im Stadtrat am 29.09.2022.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift der 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.07.2022

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.07.2022 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

2 BV-Nr. 042/22 - Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhütte und eines Bauwagens am Fischweiher auf dem Grundstück FlNr. 632 der Gemarkung Veldershof, Birkenlohe

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Lagerhütte und eines Bauwagens auf dem Grundstück FlNr. 632 der Gemarkung Veldershof, Birkenlohe, da der FNP als öffentlicher Belang mit der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort entspricht.

Der Flächennutzungsplan ist bei der nächsten Änderung anzupassen

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

3 BV-Nr. 151/22 - Bauantrag zur Nutzungsänderung Dachboden in Wohnraum und Errichtung von Dachgauben und Balkon auf dem Grundstück FlNr. 586/3 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Luitpoldstr. 13

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung Dachboden in Wohnraum und Errichtung von Dachgauben und Balkonen an ein Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück FlNr. 586/3 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Luitpoldstr. 13 sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 4 BV-Nr. 161/22 - Bauantrag zum Umbau/Anbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 83/3 der Gemarkung Veldershof, Elsterweg 8**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau/Anbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 83/3 der Gemarkung Veldershof, Elsterweg 8 zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 „Baugebiet Vogelhof“ mit der zusätzlichen Zufahrt, für den erforderlichen vierten Stellplatz in der süd-östlichen Grundstücksecke.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 5 BV-Nr. 169/22 - Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung (Ausbau) Dachgeschoßwohnung auf dem Grundstück FINr. 468/2 der Gemarkung Heuchling, Breite Str. 41**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Nutzungsänderung (Ausbau) Dachgeschosswohnung auf dem Grundstück FINr. 468/2 der Gemarkung Heuchling, Breite Straße 41 und zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 „Baugebiet Am Dehnberger Weg“

- GFZ 0,91 statt 0,7

sowie zur Abweichung von der Abstandsflächensatzung.

Gesunde Wohnverhältnisse sind zu gewährleisten.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 6 BV-Nr. 170/22 - Bauantrag zum Umbau eines Einfamilienhauses und Neubau eines Carports mit Gerätebox auf dem Grundstück FINr. 1438/3 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Rudolfshofer Str. 1b**

Frau Stadträtin Koch-Schächtele nimmt gem. Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines Einfamilienhauses und Neubau eines Carports mit Gerätebox auf dem Grundstück FINr. 1438/3 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Rudolfshofer Str. 1 b sowie zur Abweichung von der Abstandsflächensatzung.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 0

- 7 BV-Nr. 173/22 - Bauantrag zur Nutzungsänderung von Elektromarkt in Fitnessstudio auf dem Grundstück FINr. 908/111 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Industriestr. 25a**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Elektromarkt in Fitnessstudio auf dem Grundstück FINr. 908/111 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Industriestraße 25a sowie zur Ausnahme von gem. § 9 BauNVO Abs. 3 Satz 2.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 8 BV-Nr. 175/22 - Bauantrag zur Errichtung einer fußläufigen Wegführung von der Beethovenstraße über FINr. 1635/4 in den Montessori Campus auf dem Grundstück FINr. 1635/4 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Nähe Beethovenstraße**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer fußläufigen Wegführung von der Beethovenstraße über FINr. 1635/4 in den Montessori Campus auf dem Grundstück FINr. 1635/4 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Nähe Beethovenstraße und zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Baugebiet Am Steinbruch“

- Fußweg über öffentliche Grünfläche.

Mit dem Antragsteller ist eine Haftungsfreistellung abzuschließen, die evtl. notwendigen Maßnahmen im Zuge einer möglichen Rodung müssen übernommen werden oder die Fläche wird grundsätzlich noch in das bereits bestehende Erbbaurecht für das Grundstück FINr. 460/16 Gemarkung Veldershof integriert.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 1

- 9 BV-Nr. 177/22 - Bauantrag zur Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohnungen um eine Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 585/7 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Bergstr. 9**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohnungen um eine Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 585/7 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Bergstr. 9 sowie zur Abweichung von der Abstandsflächensatzung.

Eine Ablöse der auf dem Grundstück nicht nachweisbaren notwendigen Stellplätze ist möglich.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohnungen um eine Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 585/7 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Bergstr. 9 in Aussicht, wenn die Abstandsflächen nachgewiesen werden können.

Eine Ablöse der auf dem Grundstück nicht nachweisbaren notwendigen Stellplätze ist möglich.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

10 BV-Nr. 070/12 T - Tektur zur Aufstockung und Sanierung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück FINr. 647/1 der Gemarkung Heuchling, Faunberg 2

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zur Aufstockung und Sanierung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück FI.Nr. 647/1 der Gemarkung Heuchling, Faunberg 2.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

11 BV-Nr. 148/21 T - Tektur zum DG-Ausbau in einem bestehenden MFH, Errichtung von Dachgauben und eines Carports mit Geräteraum, hier: Errichtung von Balkon DG auf dem Grundstück FINr. 1463/12 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Nordring 16

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Dachgeschossausbau in einem bestehenden Mehrfamilienhaus, der Errichtung von Dachgauben und der Errichtung eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 1463/12 Gemarkung Lauf, Nordring 16 und zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6 Baugebiet Eschenauer Straße – Nordring

- Carport teilweise außerhalb der Baugrenzen,
- Carport mit einem Abstand von 0,30 m statt 3 m zur Straßenbegrenzungslinie

sowie zur Abweichung von der Abstandsflächensatzung für den grenzständigen Carport mit Geräteraum.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 12 BV-Nr. 180/22 - Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 397 der Gemarkung Beerbach, Nähe Günthersbühler Weg**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr.397/21 der Gemarkung Beerbach, Günthersbühler Weg, auf der im Flächennutzungsplan mit „Gemischte Baufläche“ gekennzeichneten süd-westlichen Grundstücksecke.
Die vorgesehene Ortsrandeingünung hat zwingend zu erfolgen. Gesunde Wohnverhältnisse sind nachzuweisen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 13 BV-Nr. 160/22 - Anfrage zum Anbau einer Wohnung an Zweifamilienhaus auf dem Grundstück FINr 130/3 der Gemarkung Neunhof, Am Welserbach 24**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau einer Wohnung an ein bestehendes Zweifamilienhaus auf dem Grundstück FI.Nr. 130/3 der Gemarkung Neunhof, Am Welserbach 24 und die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.21 „An der Simonshofer Str. Neunhof“

- Wohngebäude außerhalb der Baugrenzen

in Aussicht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 14 BV-Nr. 166/22 - Anfrage zum Anbau an Bestandsobjekt auf dem Grundstück FINr. 551/6 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Luitpoldstr. 16**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau an ein bestehendes Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 551/6 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Luitpoldstr.16 und die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 „Baugebiet Areal Zollschule“

Variante A:

- Anbau an Bestand in Teilen IV statt III + WD

Variante B:

- Anbau an Bestand in Teilen IV statt III + WD
- Anbau an Bestand in Teilen IV statt III + FD

in Aussicht, wenn die Parksituation und die Abstandsflächen gemäß Abstandsflächensatzung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz nachgewiesen werden können.
Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

15 BV-Nr. 182/22 - Anfrage zur Bebaubarkeit/Errichtung zweiter Baukörper auf dem Grundstück FlNr. 465/2 der Gemarkung Simonshofen, Hohe Marter 36

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, die für ein Tekturverfahren zur baulichen Entwicklung im rückwärtigen Bereich erforderliche Vorprüfung hinsichtlich Erschließung, angrenzende Eigentümer und Geltungsbereich durchzuführen. Anfallende Kosten für das Tekturverfahren sind zu übernehmen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

**16 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP); Ergänzendes Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02. August 2022
- Information**

17 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "Tucherweg-Geuderstraße" - Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.
2. Die bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung sowie die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind tabellarisch in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage aufgeführt. Die in Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschläge werden beschlossen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

3. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Tucherweg – Geuderstraße“ in der Fassung vom 20.09.2022 wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

18 Stadt Röthenbach - 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (2013) und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "Kindertagesstätte Pegnitzgrund"

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (2013) und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „Kindertagesstätte Pegnitzgrund“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

**19 Schule Rudolfshof
Energetische Sanierung Metallbau und Verglasungsarbeiten (Fenstererneuerung)
- Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der Auftrag für die Metallbau- und Verglasungsarbeiten wird auf der Grundlage des Angebotes vom 25.08.2022 an die Firma

Metallbau Weber GmbH, Fünfminutenweg Süd 13, 04603 Windischleuba

Zum Angebotspreis von **859.308,44 € (brutto)** vergeben.

Die frei zu vergebende Nachtragssumme beläuft sich auf **80.000,00 € (brutto)**

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

**20 Generalsanierung Bertleinschule BA1B
LED Leuchten
- Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Auftrag für die LED-Beleuchtung wird auf Grundlage des Angebots vom 06.07.2022 an die Firma

Görlach Elektrotechnik GmbH, Hauptstraße 27 , 91236 Alfeld

zum Angebotspreis von **102.390,09 € (brutto)** vergeben

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

21 Beantwortung von Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 17:37 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 12.10.2022

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Kerstin Sebald
Verw.Ang.