

Protokoll

10. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses

08.11.2022

Öffentlicher Teil

Sitzungsort

großen Sitzungssaal, Rathaus
Martini-Schule, 92342 Freystadt

Sitzungsdauer:

16:30 – 19:20 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister

Tabor, Martin, 1. Bgm.

Ausschussmitglieder

Dietz, Thomas, 3. Bgm.

Gottschalk, Karlheinz

Kiessling, Margit

Loschge, Adalbert

Paetzold, Eckart

Pletz, Hans-Dieter

Völkl, Karin

Wild, Christa

Stellvertreter

Eckstein, Bernd, Dr.

Kasperowitsch, Andreas

Verwaltung

Dotzer, Bernhard

Oswald, Konrad

Roth, Ewald

Rothkegel, Christof

Wenninger, Felix

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Bergmann, Ernst

Gleiß, Michael

Kramer, Thomas

Schwarz, Günther

TAGESORDNUNG:

Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der Niederschrift der 9. öffentlichen Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 22.09.2022**
2. **Baurecht; Ausbau des Dachgeschosses im Bestandsgebäude zur einer weiteren Wohneinheit; Flur-Nr. 139/7 Gem. Röthenbach, Zum Birkenschlag**
3. **Baurecht; Neubau einer privaten Lagerhalle; Flur-Nr. 554 Gem. Penzenhofen, OT Ludersheim, An der Schießmantelstr.**
4. **Baurecht; Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen und Stellplatz; Flur-Nr. 220 Gem. Penzenhofen, Nähe Leinwiesenweg OT Ludersheim**
5. **Baurecht; Voranfrage zur Errichtung von 3 Einfamilienhäusern mit je einer Garage u. Stellplatz; Unterrieden, Flur-Nrn. 44, 66/11, 71 Gem. Rieden, Nähe Unterriedener Hauptstr.**
6. **Ortsbesichtigung;
Besichtigung der generalsanierten und erweiterten Grund- und Mittelschule Freystadt**

Erster Bürgermeister Tabor eröffnete die öffentliche Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben.

Die Sitzung wurde wie folgt fortgesetzt.

Öffentlicher Teil

Stadt Altdorf b. Nürnberg

BESCHLUSSVOR- LAGE

Gremium: Nr.
**10. Sitzung des Bau- und
Stadtentwicklungsausschusses**

Sitzung am:
08.11.2022

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

- 1. Genehmigung der Niederschrift der 9. öffentlichen Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses vom 22.09.2022**

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und es erging folgender

Beschluss:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Inhalt und genehmigt die Niederschrift der öffentlichen 9. Bau- und Stadtentwicklungsausschusssitzung vom 22.09.2022 gemäß § 27 Abs. 2 Satz 3 der Geschäftsordnung.

Ja: 9 Nein: 0 genehmigt

Dritter Bürgermeister Dietz und StR Dr. Eckstein befanden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung außerhalb des Sitzungssaals.

Gremium: Nr.
**10. Sitzung des Bau- und
Stadtentwicklungsausschusses**

Sitzung am:
08.11.2022

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

- 2. Baurecht; Ausbau des Dachgeschosses im Bestandsgebäude zur einer weiteren Wohneinheit; Flur-Nr. 139/7 Gem. Röthenbach, Zum Birkenschlag**

Erster Bürgermeister nahm Bezug auf die Vorlage und es erging folgender

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und vom Antrag zum Ausbau des Dachgeschosses im Bestandsgebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 139/7 der Gem. Röthenbach, Zum Birkenschlag und stimmt dem Antrag zu.
Das Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO mit der Maßgabe erteilt, dass die Auflagen der Fachbehörden zu beachten und einzuhalten sind.
Die notwendigen zusätzlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen und nachzuweisen.

Ja: 9 Nein: 0 genehmigt

Dritter Bürgermeister Dietz und StR Dr. Eckstein befanden sich zum Zeitpunkt der Abstimmung außerhalb des Sitzungssaals.

Gremium: Nr.
**10. Sitzung des Bau- und
Stadtentwicklungsausschusses**

Sitzung am:
08.11.2022

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

- 3. Baurecht; Neubau einer privaten Lagerhalle; Flur-Nr. 554 Gem. Penzenhofen, OT Ludersheim, An der Schießmantelstr.**

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und es erging folgender

Beschluss:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und vom Antrag zum Neubau einer privaten Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 554 der Gem. Penzenhofen, Lage: An der Schießmantelstr. und stimmt dem Antrag grundsätzlich zu.
Das Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO in der vorliegenden Form erteilt, dabei sind die Auflagen der Fachbehörden zu beachten und einzuhalten.

Hinsichtlich der beantragten Dachform und Dachneigung werden die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Schießmantelstr.“ befürwortet.

Bezüglich der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze sind diese nach Vorgabe des Landratsamtes dann auf dem Grundstück herzustellen. Da die Halle ausschließlich für private und nicht gewerbliche Zwecke vorgesehen ist, wird ausnahmsweise einer Reduktion der Stellplätze auf einen Einzelstellplatz in der vorliegenden Form zugestimmt.

Ja: 11 Nein: 0 genehmigt

Gremium: Nr.
**10. Sitzung des Bau- und
Stadtentwicklungsausschusses**

Sitzung am:
08.11.2022

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

- 4. Baurecht; Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen und Stellplatz;
Flur-Nr. 220 Gem. Penzenhofen, Nähe Leinwiesenweg OT Ludersheim**

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und Herr Dotzer erläuterte den Sachverhalt.

Nach kurzer Diskussion erging folgender

Beschluss:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und vom Antrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen und einem offenen Stellplatz auf der westlichen Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 220 der Gem. Penzenhofen, Nähe Leinwiesenweg und lehnt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO in der vorliegenden Form ab.

Die Erteilung der beantragten Befreiungen von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Leinwiesenweg bezüglich Geschossigkeit, Dachneigung, Traufhöhe, sowie Garagenstandort und Dachform der Garagen werden nicht befürwortet, da die Abweichungen wesentlich sind und dadurch die Grundzüge der Planung betroffen sind.

Ja: 11 Nein: 0 genehmigt

Gremium: Nr.
**10. Sitzung des Bau- und
Stadtentwicklungsausschusses**

Sitzung am:
08.11.2022

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

- 5. Baurecht; Voranfrage zur Errichtung von 3 Einfamilienhäusern mit je einer Garage u. Stellplatz; Unterrieden, Flur-Nrn. 44, 66/11, 71 Gem. Rieden, Nähe Unterriedener Hauptstr.**

Erster Bürgermeister Tabor nahm Bezug auf die Vorlage und es erging folgender

Beschluss:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt der vorgeschlagenen Bebauung der Grundstücke Flur-Nrn. 44, 66/11 u. 71 der Gemarkung Rieden, Nähe Unterriedener Hauptstr., mit der Maßgabe zu, dass die Auflagen der Fachbehörden, insbesondere hinsichtlich der Entwässerungs- und Zufahrtsproblematik, zu beachten und einzuhalten sind.

Die max. Einleitungsmengen sind zu beachten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO in der vorliegenden Form erteilt.

Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen und nachzuweisen.

Die festzulegenden Sichtdreiecke sind bezüglich der direkten Zufahrten zur Kreisstraße LAU23 hin nach Vorgabe des Straßenbaulasträgers herzustellen und freizuhalten.

Notwendige Ausnahmegenehmigungen sind bei den Fachbehörden des Landratsamtes Nürnberger Land eigenverantwortlich zu beantragen.

Ja: 11 Nein: 0 genehmigt

Gremium: Nr.
**10. Sitzung des Bau- und
Stadtentwicklungsausschusses**

Sitzung am:
08.11.2022

Öffentliche Sitzung

TAGESORDNUNG:

- 6. Ortsbesichtigung;
Besichtigung der generalsanierten und erweiterten Grund- und Mittelschule
Freystadt**

Herr Architekt Lehmeier vom Büro Berschneider informierte den Ausschuss vor Ort über die Gegebenheiten.
Vonseiten des Gremiums herrschte bezüglich der gesamten Aufmachung der Grund- und Mittelschule eine einheitliche und vor allem positive Meinung.

Herr Dotzer informierte vor der Ortsbesichtigung bezüglich des Bebauungsplans Nr. 53 „Am Tabakacker“ über die weitere Vorgehensweise.
Die optionale frühzeitige Beteiligung wird durch die Verwaltung durchgeführt, sodass im Voraus kein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden muss.
So besteht nun die Möglichkeit dementsprechend vorab die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit einzuholen.

Nachdem keine Wünsche oder Anträge vorlagen, beendete Erster Bürgermeister Tabor gegen 19.20 Uhr nach der Ortsbesichtigung die öffentliche Sitzung.



Martin Tabor
Erster Bürgermeister



Wenninger
Protokollführung

