

Niederschrift

über die 14. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 17.09.2013, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer	ab 15.08 Uhr, TOP Ö3
Felßner, Günther	ab 15.15 Uhr, TOP Ö4, bis 16.50 Uhr, TOP Ö 19
Hoyer-Neuß, Verena	bis 16.50 Uhr, TOP Ö 19
Maschler, Norbert	
Mayer, Christian	bis 17.10 Uhr
Höpfel, Ruth	
Offenhammer, Claus	
Zeltner, Günther	
Grand, Martin	
Kern, Hans	

Ortsteilvertreter

Eschrich, Hermann	Decken- und Kanalarbeiten Simmelberg
-------------------	--------------------------------------

Stellvertreter

Schweikert, Georg	für Herrn Stadtrat Ittner
-------------------	---------------------------

von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard
Mayer, Richard
Nürnbergger, Annette

Schriftführer/in

Seitz, Monika

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Breuer, Björn
Ittner, Frank

Ortsteilvertreter

Hofmann, Dieter

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschuss, die Zuhörerinnen und die Mitglieder der Verwaltung zur 14. Bauausschuss-Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschriften über die 12. Bauausschuss-Sitzung vom 23.07.2013 und die 13. Bauausschuss-Sitzung am 30.07.2013

Beschluss:

Die Niederschriften über die 12. Bauausschuss-Sitzung vom 23.07.2013 und die kombinierte 13. Bauausschuss-Sitzung werden mit 10 : 0 Stimmen genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

2 Bauantrag zur Umnutzung bestehender Räume zu Horräumen und Errichtung einer temporären Containeranlage auf dem Grundstück FlNr. 814 der Gemarkung Lauf, Südring 3 Bauherr: ASB Regionalverband Nürnberger Land e.V., Lauf

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur temporären Umnutzung bestehender Räume zu Horräumen im ASB Lauf und zur Errichtung einer temporären Containeranlage auf dem Grundstück FlNr. 814 der Gemarkung Lauf, Südring 3.

Die temporäre Containeranlage ist bis Ende 2015 zurückzubauen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

3 Tektur zum Umbau und zur Erweiterung des ASB Kinderhauses um eine Kinderkrippe und eine Kindergartengruppe auf dem Grundstück FlNr. 814 der Gemarkung Lauf, Südring 3 Bauherr: ASB Regionalverband im Nürnberger Land e.V., Lauf (BAS 09.04.2013)

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Umbau und Erweiterung des ASB Kinderhauses um eine Kinderkrippe und eine Kindergartengruppe auf dem Grundstück FlNr. 814 der Gemarkung Lauf, Südring 3.

Der Ablöse von sechs notwendigen Stellplätzen wird zugestimmt..

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Herr Stadtrat Deuerlein hat während der Beratung den Sitzungssaal betreten.

**4 Bauantrag zum Betrieb einer Ballettschule mit ca. 30 m² Büroraum, genutzt als
Übernachtungsraum, auf dem Grundstück FINr. 908/98 der Gemarkung Lauf,
Industriestr. 5a
Bauherr: Pietka Jerzy, Lauf**

Frau Nürnberger erläutert den Bauantrag und erklärt, dass Betriebsinhaberwohnungen gem. § 9 BauNVO im Industriegebiet ausnahmsweise zulässig sind, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nachgewiesen werden müssen und im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen wurden.

Das Gremium ist sich nach eingehender Diskussion darüber einig, dass durch die beantragte Nutzung eines Übernachtungsraums keine Einschränkungen in Bezug auf Immissionen für die benachbarten, bestehenden Industriebetriebe entstehen dürfen. Für das Industriegebiet müsse die maximale Nutzbarkeit erhalten bleiben und verhindert werden, dass durch zu viele Ausnahmen eine Funktionslosigkeit für das Industriegebiet entsteht.

Die Verwaltung wird daher beauftragt, bis zur kommenden Stadtrat-Sitzung zu prüfen, ob der Nutzungsänderung mit Auflagen zugestimmt werden kann. Daneben ist zu prüfen, ob der Bebauungsplan, langfristig betrachtet, dahingehend geändert werden sollte, dass künftig Betriebsinhaberwohnungen nicht mehr zugelassen werden und zur Sicherung eines Veränderungssperre erlassen werden sollte.

Der Punkt wird zur Beschlussfassung in den Stadtrat verwiesen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

Herr Stadtrat Felßner hat während der Beratung den Sitzungssaal betreten

**5 Bauantrag zur Nutzungsänderung: etagenweise Trennung einer Büroeinheit
über zwei Etagen in zwei Büroeinheiten und Einbau von zwei Fenstern auf dem
Grundstück FINr. 1505/4 der Gemarkung Lauf, Urlasstr. 40
Bauherrin: Haala Anne, Hersbruck**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung – etagenweise Trennung einer Büroeinheit über zwei Etagen in zwei Büroeinheiten sowie Einbau von zwei Fenstern – auf dem Grundstück FINr. 1504/4 der Gemarkung Lauf, Urlasstr. 40.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Herr Stadtrat Kern war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

**6 Bauantrag zur Montage eines Satteldaches auf die bestehende Garage auf dem Grundstück FINr. 82/5 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel 6
Bauherr: Heidenreich Wolfgang, Lauf**

Frau Nürnberger erläutert, dass der Bebauungsplans Nr. 79 für Grenzgaragen Pult- oder Flachdächer festsetzt und Satteldächer, wenn profilgleich angebaut wird. Auf dem Nachbargrundstück FINr. 82 befindet sich im Bereich der FINr. 82/5 keine Wohnbebauung, so dass eine Befreiung nur erteilt werden könnte, wenn sich der Eigentümer der FINr. 82 für sich und seine Rechtsnachfolger verpflichten würde, dass bei einer künftigen Wohnbebauung eine profilgleiche Garage, Firstrichtung Ost-West, angebaut wird.

Nach kurzer Diskussion ist sich das Gremium einig, die notwendige Befreiung auch für das Nachbargrundstück zu erteilen.

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Satteldaches auf dem Grundstück FINr. 82/5 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel 6, und zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof“

- Satteldach statt Pult- oder Flachdach.

Gleichzeitig erteilt der Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof“ für das Grundstück FINr. 82 der Gemarkung Veldershof:

- profilgleicher Anbau.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

**7 Anfrage zur Sanierung des Elternhauses auf dem Grundstück FINr. 1789 der Gemarkung Lauf, Nähe Kunigundenberg
Bauherrin: Zickert Inge, Nürnberg**

Beschluss:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung des Elternhauses zu Wohnzwecken auf den Grundstücken FINr. 1789 und 1902/2 der Gemarkung Lauf, Nähe Kunigundenberg, da sich die Grundstücke im Außenbereich befinden, im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt sind und öffentliche Belange entgegenstehen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

**8 Bauantrag zur Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellraum sowie Anbau an das bestehende Einfamilienhaus auf den Grundstücken FINr. 702/1 und 703 Tfl. der Gemarkung Veldershof
Bauherren: Kästner Peter und Michaela**

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus an die bestehende Doppelhaushälfte und zur Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellraum

auf den Grundstücken FINr. 702/1 und 703 Tfl. sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Rudolfshof mit Änderungen“ in Aussicht:

- Überschreitung der Baugrenzen,
- Unterschreitung des Stauraums,

wenn der Abstellraum aufgrund der eingeschränkten Sicht nach Osten ca. 3 m nach Südosten verschoben wird und die Wände des Carports an der östlichen und südlichen Seite nicht geschlossen werden.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 12 Nein: 0

**9 Anfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück FINr. 163 der Gemarkung Schönberg, Tiergarten
Bauherr: Blohmann Wilhelm, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 163 der Gemarkung Schönberg, Tiergarten, sowie die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der Baugrenze, Dachneigung 15° statt mind. 20°) unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht:

Die Anordnung der Gebäude wird so abgeändert, dass die nördliche Baugrenze um nicht mehr als ca. 3 m überschritten wird und die verkehrsmäßige Erschließung über das noch zu erstellende Straßenteilstück zur Tiergartenstraße bzw. zum Alten Weg erfolgt und gesichert ist.

Die Zustimmung zur Erschließung über die Markgrafenstraße kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht erteilt werden.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 12 Nein: 0

**10 Dacheindeckung auf dem Einfamilienhaus FINr. 22/1 der Gemarkung Beerbach, Föhrenweg 6
Bauherr: Reiß Maximilian, Lauf**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von der Auflage zum Baugenehmigungsbescheid B-2010-478-2 vom 20.08.2013 bis zur Umdeckung:

- Die Dacheindeckung ist in rot oder rotbrauner Farbe auszuführen.

Die anthrazitfarbene Dacheindeckung wird geduldet bis zu einer Umdeckung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 12 Nein: 0

11 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans auf Erweiterung des Baugebietes "Am Schafanger" im Ortsteil Schönberg

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Antrag auf Erweiterung des Baugebietes „Am Schafanger“ wird abgelehnt, da der Gesetzgeber die Innenentwicklung vor Außenentwicklung stellt und in Schönberg noch ausreichend Bauflächen im beplanten Innenbereich zur Verfügung stehen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

**12 Bebauungsplan Nr. 101 "Gewerbegebiet Lauf-Süd II"
- Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“ keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden
2. Es wird festgestellt, dass bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände vorgebracht wurden bzw. keine Äußerungen eingegangen sind von

Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg
Staatl. Bauamt Nürnberg
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
Städt. Werke Lauf GmbH
Gasversorgung Lauf GmbH
N-ENERGIE Netz GmbH
Deutsche Telekom AG, Nürnberg
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
Polizeiinspektion Lauf
Vermessungsamt Nürnberg
Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
Handwerkskammer für Mittelfranken
Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Nürnberg
Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel, Hersbruck

Zu den bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Landratsamt Nürnberger Land

Der fehlende Detailplan wird im Umweltbericht ergänzt. Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Landesamt für Umwelt wird zeitnah durchgeführt.

Die Anlage eines forstlichen Wirtschaftsweges in dem schmalen Grünstreifen zwischen den Gewerbegebieten Lauf-Süd I, II und III wird abgelehnt, da dies einen nicht unerheblichen Eingriff in die z.T. als Biotop ausgewiesene Fläche bedeuten würde und dies auch von der Unteren Naturschutzbehörde strikt abgelehnt wird. Eine forstwirtschaftliche Nutzung des verbliebenen Baumbestandes ist nicht vorgesehen. Die Durchführung der Optimierungs- und Pflegemaßnahmen ist über die angrenzenden Flächen möglich.

Die für die Regenerückhaltung gerodete Fläche ist in der bilanzierten Ersatzaufforstungsfläche enthalten.

3. Der Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“ vom 24.04.2012 in der Fassung der letzten Änderung vom 23.07.2013 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, 13a und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), 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 Bebauungsplan Nr. 101 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz
„Gewerbegebiet Lauf-Süd II“

§ 1

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 24.04.2012 in der Fassung der letzten Änderung vom 23.07.2013
- (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: 11 Nein: 0

Herr Stadtrat Felßner war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

**13 Bebauungsplan Nr. 1 "Kotzenhof - Tektur 10"
- Billigungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Tekturplan Nr. 10 zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Baugebiet „Kotzenhof“ in der Fassung vom 17.09.2013 wird gebilligt.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Herr Stadtrat Felßner war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

**14 Neubau der Kindertagesstätte und der Städt. Sing- und Musikschule an der Kunigundenstraße
- Auftragsvergaben**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Der Auftrag für das Gewerk Innentüren (Los 1) wird auf der Grundlage des Angebots vom 23.08.2013 an die Firma

Göbes GmbH, Neuer Weg 15, 74736 Hardheim-Schweinberg,
zum Angebotspreis von **58.285,01 € (brutto)** vergeben.

2. Der Auftrag für das Gewerk Trennelemente / Brandschutzelemente (Los 2) wird auf der Grundlage des Angebots vom 23.08.2013 an die Firma

Kreuzer & Sohn Bau- und Möbelschreinerei, Dietersdorfer Hauptstraße 11,
92539 Schönsee,
zum Angebotspreis von **58.972,53 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

**15 Kunigundenschule
Unterbringung der Schülerinnen und Schüler während der Generalsanierung
- Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Auftrag für den Ankauf von Schulpavillons für die Errichtung einer Mensa und drei zusätzlichen Klassenzimmern in der Kunigundenschule wird an die Firma

CMS Container GmbH, Corneliusstraße 53, 40215 Düsseldorf

zu einer Angebotssumme von **579.871,53 € (brutto)** vergeben,

die Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.2121.9451 zur Verfügung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 12 Nein: 0

16 Bertleinschule; Errichtung einer Mensa mit Schülercafé Vorstellung der Entwurfsplanung

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Der Neubau der Mensa/Schülercafé im Bereich der Pausenhalle wird nicht weiter verfolgt.

Die Umsetzung für den Neubau der Mensa erfolgt auf Basis der vorgelegten Entwurfsplanung am Standort 2 auf der Nordwestseite des Gebäudes im Bereich der Schulküche.

Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 480.000 € für eine Mensa mit derzeit 92 benötigten Plätzen werden in den Haushalt 2014 eingestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Planungen zu beauftragen und die Maßnahme umzusetzen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

**17 Kanal- und Deckenbauarbeiten im Ortsteil Simmelberg
- Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Kostenentwicklung auf der HHSt 1.7053.9535 wird zur Kenntnis genommen.

Für die Maßnahme Kanalbau Simmelberg HHSt 1.7053.9535 werden überplanmäßige Mittel i. H. v. 25.000,00 € zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt aus Umschichtung bei der HHSt 1.7001.9535.

Die Genehmigung wird gemäß den Vorschriften der geltenden Geschäftsordnung erteilt.

Die für den Deckenbau benötigten Mittel werden auf der HHSt 1.6300.9510 bereit gestellt.

2. Der Auftrag für die Arbeiten im Traumwiesen- und im Waldweg werden auf Basis des Angebots vom 02.09.2013 an die

Fa. Pichl Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Hofstr. 9, 92272 Freudenberg,
vergeben.

Die Auftragssumme beträgt **113.753,15 € (brutto)**.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 12 Nein: 0

18 Antrag auf Vergabe eines Straßennamens für einen Privatweg in Alt-Kotzenhof

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Der Antrag von Frau Doris Elisa Grohs auf Benennung eines Privatweges in „Am Jadesee-wäldchen“ im Bereich des Anwesens Alt Kotzenhof 4 wird abgelehnt.

Abstimmung: einstimmig abgelehnt

Ja: 12 Nein: 0

19 Information zu Anfragen

Herr Hammerlindl gibt informiert die Anwesenden über den Sachstand zur Maßnahme Fußgängerunterführung am Bahnhof Lauf rechts sowie zur Anfrage von Herrn Stadtrat Felßner aus der Stadtrat-Sitzung vom 25. Juli 2013 bezüglich der Pflanzung einer Weißbuche an der Viehwaage im Ortsteil Günthersbühl sowie zum Übergang der Straßenbaulast der Staats- und Kreisstraßen auf die Stadt Lauf a.d.Pegnitz.

Frau Nürnberger informiert, dass Im Rahmen der Änderung der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen für die Genehmigung von Flächennutzungsplänen und für die genehmigungspflichtigen Bebauungspläne der kreisangehörigen Gemeinden des Stadt- und Umlandsbereich im Verdichtungsraum Nürnberg ab 01. September 2013 des Landratsamt Nürnberger Land zuständig ist.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:50 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 19.09.2013

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführerin

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Seitz
Verw.Ange.