

# Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 10.03.2015, um 15:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Bisping, Benedikt

---

### Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer ab TOP Ö 2 15:03 Uhr

---

Maschler, Norbert

---

Mayer, Christian

---

Meyer, Harald ab TOP Ö 2 15:03 Uhr

---

Höpfel, Ruth

---

Horlamus, Alexander

---

Schweikert, Georg

---

Grand, Martin

---

Jackson, Mathias

---

Kern, Hans

---

Keller, Frank

---

Pohl, Adolf

---

Tiedtke, Andreas Dr.

---

Herrmann, Karl-Heinz

---

### Ortssprecher

Eschrich, Hermann

---

Hofmann, Dieter

---

Ott, Sascha

---

### Ortssprecherin

Loos, Carina

---

Mortler, Astrid

---

### von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

---

Neidl, Elke

---

Nürnbergger, Annette

---

Schriefer, Roland

---

### Schriftführerin

Pezic, Kerstin

---

### Gäste

Niemann, Jürgen

---

## **Entschuldigt:**

---

## ÖFFENTLICH

### **1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der 3. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 24.02.2015**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die öffentliche Niederschrift über die 3. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 24.02.2015 wird genehmigt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 13    Nein: 0**

### **2 ÖPNV Laufer Stadtverkehr Übernahme der Aufgabenträgerschaft**

Herr Stadtrat Deuerlein und Herr Stadtrat Meyer betreten während des Vortrages den Sitzungssaal.

Herr Jürgen Niemann von Rödl & Partner erklärt ausführlich die Chancen- und Risikobetrachtung im Zusammenhang mit der geplanten Übernahme der Aufgabenträgerschaft für den Stadtverkehr in Lauf.

Die Mehrheit der Stadträte ist der Meinung, dass eine ökonomische Betrachtung entscheidend ist. Aus diesem Grund bitten sie, diese Seite genauer zu beleuchten.

Der Vorsitzende sagt zu, das Gremium wieder zu informieren.

### **3 Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 601 der Gemarkung Neunhof, Neunhofer Hauptstr. 20**

Herr Stadtrat Horlamus verlässt während der Beratung den Sitzungssaal.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 601 Tfl. der Gemarkung Neunhof, Neunhofer Hauptstr. 20, in der vorgelegten Form unter der Voraussetzung, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst bewohnt wird.

Die Dacheindeckung ist in matt naturrot auszuführen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 14    Nein: 0**

#### **4 Anfrage zur Errichtung von 3 Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus auf dem Grundstück FINr. 82 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel**

Herr Stadtrat Meyer verlässt während der Beratung den Sitzungssaal verlassen.

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus auf dem Grundstück FINr. 82 der Gemarkung Veldershof, Kuckuckswinkel in der vorgelegten Form.

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die Zustimmung zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof“

- mittlere Einfamilienhäuser teilweise außerhalb der Baugrenzen,
- Überschreitung der GRZ der Doppelhäuser,

wird in Aussicht gestellt mit folgenden Maßgaben:

- die Zufahrten zu den Garagen/Carports, zu den Stellplätzen sowie die Stellplätze selbst werden aus versickerungsfähigem Material hergestellt,
- Garagen/Carports erhalten ein Gründach,
- die GRZ in der Hauptnutzung darf für die Doppelhaushälften max. 0,34 betragen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 13    Nein: 0**

#### **5 Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz "Am Mangarten II"; Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (BUS 09.12.2014)**

Herr Stadtrat Horlamus und Herr Stadtrat Meyer betreten während der Beratung den Sitzungssaal.

Frau Nürnberger erläutert, dass der Satzungsbeschluss in der Stadtratssitzung im April gefasst werden soll.

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kein Einwände vorgebracht wurden bzw. keine Äußerungen eingegangen sind von
  - Planungsverband Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg
  - Staatliches Bauamt Nürnberg
  - Städtische Werke Lauf GmbH

- Gasversorgung Lauf GmbH
  - Bisping & Bisping GmbH & Co. KG
  - Polizeiinspektion Lauf
  - Vermessungsamt Nürnberg
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
  - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
  - Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg
  - Bund Naturschutz OG Lauf
  - Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel
2. Es wird festgestellt, dass bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Stellungnahmen hingewiesen wurde, die bereits in früheren Verfahrensabschnitten abgegeben wurden. Diese wurden bereits im laufenden Verfahren behandelt.
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
  - Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
  - N-ERGIE Netz GmbH, Main-Donau Netz-Gesellschaft
  - Deutsche Telekom Technik GmbH
3. Zu den bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

Landratsamt Nürnberger Land

Bauordnung/Bauleitplanung:

Die Festsetzung der Firstrichtung wird weiterhin nicht für erforderlich gehalten, da das Baugebiet trotz der Ortsrandlage vom Außenbereich nicht einsehbar ist. Auch unter Betrachtung der näheren Umgebung ist keine Systematik erkennbar, die die Festsetzung der Firstrichtung zwingend erforderlich macht.

Die Höhe von Stützmauern wird auf eine Höhe von max. 60 cm begrenzt. Stützmauern sind aus Naturstein oder Gabionen zu errichten.

Untere Naturschutzbehörde:

Die Ersatzaufforstung/ Kompensation erfolgt auf dem Grundstück FINr. 226 der Gemarkung Beerbach (siehe Anlage 7).

Die verschiedenen Arten von Nistkästen bzw. Fledermausquartieren sind im Bebauungsplan (textliche Festsetzungen zur Grünordnung) beschrieben und festgesetzt. Eine weitere Detaillierung ist nicht erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung werden um folgenden Passus erweitert: „Die Nistkästen bzw. Fledermausquartiere werden in Abstimmung mit den Fachplanern und der Unteren Naturschutzbehörde auf städtischen Flächen angebracht und von der Stadt unterhalten.“

4. Zu den im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanentwurfs Nr. 103 „Am Mangarten II“ in der Fassung vom 09.12.2014 vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:
- a) Die Baugrenze im nördlichen Bereich verläuft für die Wohnbebauung weiterhin mit einem Abstand von 14,0 m zur östlichen Grundstücksgrenze.
  - b) Der Heckenstreifen an der westlichen Grenze entfällt. Festgesetzt wird dafür die Errichtung eines blickdichten Zaunes mit einer Höhe von max. 1,25 m.

- c) Das Baufenster wird geringfügig erweitert, so dass zur westlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von 6,50 m gewährleistet wird.
  - d) Zur Verminderung von Fahrgeräuschen wird die im Bebauungsplan als private Erschließung definierte Fläche in Asphaltbauweise festgesetzt.
  - e) Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 10.03.2015 setzt eine max. Grundflächenzahl von 0,3 fest und liegt damit unter der in § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete zulässigen maximalen Grundflächenzahl von 0,4. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO ist die mögliche überbaubare Fläche je Baugrundstück genau definiert.
  - f) Der Bebauungsplan setzt einen privaten Erschließungsweg an der westlichen Grenze fest. Eine Verlegung des privaten Erschließungsweges an die Ostseite ist nicht sinnvoll.
  - g) Der Bebauungsplanentwurf setzt einen privaten Erschließungsweg sowie Flächen für Garagen/Carports einschl. deren Zufahrten fest. Die Nutzung von Nachbargrundstücken außerhalb des Geltungsbereiches ist für die Erschließung nicht erforderlich.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 „Am Mangarten II“ in der Fassung vom 10.03.2015 wird beschlussmäßig gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 10.03.2015 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Die Auslegungsfrist kann auf zwei Wochen verkürzt werden.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 15    Nein: 0**

## **6      Radweg Schönberg - Himmelgarten entlang der LAU 19 Kreisverkehr**

In den vergangenen Jahren haben die Stadt Lauf und der Landkreis das Radwegnetz kontinuierlich erweitert. Zuletzt hat der Landkreis den Radweg entlang der LAU 19 zwischen Günthersbühl und Behringersdorf fertiggestellt.

Nun beabsichtigt der Landkreis, den von Röthenbach bis zur Himmelgartenkreuzung führenden Geh- und Radweg bis nach Schönberg fortzuführen. Voraussetzung für die Fortführung des Radwegs ist die Schaffung einer verkehrssicheren Querungshilfe. Diese sichere Querungsmöglichkeit ist nur mit einem Kreisverkehrsplatz möglich. Auf das beigefügte Schreiben des Landkreises vom 18.2.2015 wird verwiesen.

Um eine Präzedenzwirkung zu vermeiden, fragt der Landkreis in diesem Schreiben an, ob sich die beiden angrenzenden Kommunen Röthenbach und Lauf eine Beteiligung an den Herstellungskosten des Kreisverkehrs vorstellen könnten. Dieser Anteil würde jeweils 25% der erforderlichen Eigenmittel betragen. Bei geschätzten Kosten von rund 700.000 € ergeben sich somit Eigenmittel in Höhe von 140.000 €, d.h. der Anteil für Lauf und Röthenbach würde jeweils 35.000 € betragen.

Außerdem sollten die beiden Kommunen den erforderlichen Grunderwerb abwickeln, d.h. federführend die Grunderwerbsverhandlungen durchführen. Die Stadt Röthenbach hat bereits ihre Zustimmung in Aussicht gestellt.

Durch den Bau des Radweges entlang der LAU 19 würde eine weitere Lücke im Laufer Radwegnetz geschlossen. Gleichzeitig wäre es - immer sofern der Grunderwerb realisierbar ist - möglich, am Ortseingang von Schönberg in der Heiligstraße eine Querungshilfe anzulegen. Zum einen könnte dann die Heilingstraße sicherer gequert werden, zum anderen könnte durch den erforderlichen Verschwenk eine Geschwindigkeitsreduzierung erreicht werden.

Wie beim Bau des Geh- und Radweges Günthersbühl-Behringersdorf würde der Landkreis die Kosten für den Bau des Geh- und Radweges und der Querungshilfe einschließlich der Grunderwerbskosten tragen, lediglich die Kosten für die Herstellung der Beleuchtung der Querungshilfe wären von der Stadt zu übernehmen.

Da der Bau des Geh- und Radwegs nur in Verbindung mit dem Bau des Kreisverkehrs möglich ist und der Landkreis versichert hat, die Planungen zum Bau des Geh- und Radwegs vordringlich, d.h. mit höchster Priorität voranzutreiben, wäre nach Auffassung der Verwaltung eine Kostenbeteiligung der Stadt Lauf vertretbar. Allerdings sollte die Beteiligung der Stadt auf einen Betrag von 35.000 € gedeckelt werden.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bau eines Kreisverkehrs an der Kreuzung der LAU19/St 2240 „Himmelgartenkreuzung“ durch den Landkreis wird befürwortet.
2. Die Stadt Lauf beteiligt sich an den Herstellungskosten in Höhe von 25% der erforderlichen Eigenmittel unter der Voraussetzung, dass
  - a) die Stadt Röthenbach ebenfalls mindestens den gleichen Anteil der Eigenmittel übernimmt und
  - b) der Landkreis Nürnberger Land den Bau des Geh- und Radwegs entlang der LAU 19 zwischen Schönberg und Himmelgartenkreuzung mit Querungshilfe mit höchster Priorität in seine Finanzplanungen aufnimmt.
3. Der Anteil der Stadt Lauf wird auf max. 35.000 € gedeckelt. Der Betrag wird in den Haushalt 2016 eingeplant und nur dann fällig, wenn der Bau des Kreisverkehrs abgeschlossen ist.
4. Die erforderlichen Grunderwerbsverhandlungen zum Bau des Kreisverkehrs werden federführend von den beteiligten Kommunen Lauf und Röthenbach durchgeführt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 15    Nein: 0**

## **7      Neubau Pegnitz-Düker**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

- 1.) Die Maßnahme ist wie in Alternative 1 beschrieben umzusetzen. Hierzu wird eine zusätzliche Dükerleitung mit einem Durchmesser DN 400 gebaut. Der bestehende Klärüberlaufkanal wird auf einer Länge von ca. 41,0 m von DN 400 auf DN 600 vergrößert.
- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Schritte zur Umsetzung der Maßnahme vorzunehmen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 15    Nein: 0**

## **8 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) Widmungen**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Aufgrund des Art. 6 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) werden die nachstehenden Straßen und Wege mit sofortiger Wirkung entsprechend Ihrer Verkehrsbedeutung zu Ortsstraßen gewidmet.

#### **1. Westendstraße**

Die Westendstraße in Lauf-Wetzendorf wurde im Zuge der Ausweisung neuer Gewerbeflächen wesentlich erweitert bzw. verlängert. Die neuen Verkehrsflächen werden deshalb im Rahmen des Gemeingebrauchs der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt und zur Ortsstraße gewidmet.

Das bisherige Bestandsverzeichnis (Blatt 461) für die Westendstraße ist daher um die FINr. 123/1 und FINr. 141/0 Gemarkung Wetzendorf zu ergänzen.

Neuer Anfangspunkt ist die Einmündung in die OStr. „Am Winkelsteig“, neuer Endpunkt ist die SW-Ecke bei FINr. 114/1 Gemarkung Wetzendorf.

Die neue Länge beträgt 0,368 km.

#### **2. Hutstraße**

Im Zuge der Ausbauarbeiten für die Hutstraße wurde auch der bisher nicht vorhandene Stichweg mit der FINr. 203/4 Gemarkung Simonshofen angelegt. Die Verkehrsfläche wird im Rahmen des Allgemeingebrauchs der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt und gemäß der Verkehrsbedeutung zur Ortsstraße gewidmet.

Das Bestandsverzeichnis (Blatt 372) für die Hutstraße ist deshalb um die FINr. 203/4 zu ergänzen. Als weiterer Endpunkt ist die NO-Ecke der FINr. 198/0 Gemarkung Simonshofen einzutragen.

Die neue Länge beträgt 0,510 km.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 15    Nein: 0**

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil:    16:41 Uhr**

Stadt Lauf a. d. Pegnitz, den 26.02.2015

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführerin

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

Kerstin Pezic  
Verw.Ang.