

# Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 02.02.2016, 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, 15.05 Uhr

---

Maschler, Norbert

---

Mayer, Christian

---

Meyer, Harald

---

Höpfel, Ruth

---

Schweikert, Georg

---

Grand, Martin

---

Jackson, Mathias

---

Kern, Hans

---

Keller, Frank

---

Pohl, Adolf

---

Herrmann, Karl-Heinz

---

### Stellvertreter

Schmidt, Hans

---

Vertretung für Herrn Stadtrat Dr. Tiedtke

---

Wartha, Joachim

---

Vertretung für Herrn Stadtrat Horlamus

---

### Ortssprecherin

Mortler, Astrid

---

### von der Verwaltung

Nürnberg, Annette

---

### Schriftführerin

Sebald, Kerstin

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Horlamus, Alexander

---

berufliche Verhinderung

---

Tiedtke, Andreas Dr.

---

berufliche Verhinderung

---

---

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 2. Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

## **ÖFFENTLICH**

### **1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der 1. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 19.01.2016.**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 1. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 19.01.2016 wird genehmigt.

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

### **2 Bauantrag zum Neubau von 20 Mietwohnungen mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 797/6 der Gemarkung Lauf, Siegfriedstraße**

Herr Stadtrat Deuerlein betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

Frau Nürnberger erläutert das Bauvorhaben und den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Herr Stadtrat Schweikert wünscht eine umfassendere Information bei Baugesuchen in Form von Lageplänen. Er konnte sich im Vorfeld kein ausreichendes Bild über das Vorhaben machen, er wird deshalb nicht zustimmen.

Frau Nürnberger antwortet, dass es die normale Praxis wäre, die so seit Jahren gängig sei. Wenn das aber gewünscht wäre, könne man in Zukunft Lagepläne zusenden.

Vorsitzender sieht keinen Grund, die seit Jahren bewährte Praxis aufzuheben.

Herr Stadtrat Schweikert regt an, wenn Gebäude eine bestimmte Größenordnung erreichen, wenigstens einen Lageplan beizufügen. Er möchte auch wissen, wie sich die Verwaltung die Verkehrsregelung in der Siegfriedstraße vorstellt, da das eine Straße mit sensibler Verkehrslage sei.

Frau Nürnberger erläutert, dass die Verwaltung auch dieses Gebiet bei der Beauftragung eines Verkehrsgutachtens näher betrachten wird.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von 20 Mietwohnungen mit Tiefgarage auf den Grundstücken FINr. 797/6 und 797/7 der Gemarkung Lauf, Siegfriedstraße.  
Der Stellplatznachweis ist vom Landratsamt zu prüfen.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB wird erteilt.

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

**3     Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 83/8 der Gemarkung Veldershof, Eulenweg 2 b**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 83/8 der Gemarkung Lauf, Eulenweg 2b, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof“:

- Doppelhaushälfte statt Einzelhaus,
- GRZ II 0,6 statt 0,45.

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

**4     Antrag auf Isolierte Befreiung zur Änderung eines Zauns auf dem Grundstück FINr. 83/3 der Gemarkung Veldershof, Elsterweg 8**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof“

- Errichtung eines Holzzauns mit waagrechten Brettern an öffentlicher Verkehrsfläche statt eines senkrechten Holzlatenzaun

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

**5     Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Durchführung eines Raumordnungsverfahrens zur geplanten Ansiedlung eines  
IKEA-Einrichtungshauses in Nürnberg, Regensburger Straße**

Frau Nürnberger erläutert ausführlich die Beschlussvorlage und den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Herr Stadtrat Herrmann spricht sich gegen das Vorhaben aus, da er Bedenken habe, dass sich die Errichtung einer IKEA auf die Kaufkraft in Lauf auswirken könne.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz stimmt der Errichtung eines IKEA-Einrichtungshauses in Nürnberg, Regensburger Straße, zu, mit der Maßgabe, dass Entwicklung und Ausbau des Randsortiments regelmäßig überprüft werden.

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen               Ja: 14   Nein: 1**

**6 Einbeziehungssatzung der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für den Bereich „Westliche Neunhofer Hauptstraße“ im Ortsteil Neunhof;  
- Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Einbeziehungssatzung „Westliche Neunhofer Hauptstraße“ vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:
  - a) Dem Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung in Richtung Staatsstraße wird stattgegeben.
  - b) Die Zufahrt zu den bestehenden Anwesen Neunhofer Hauptstraße 18 und 20 ist vom Fahrbahnrand der Staatsstraße aus auf einer Tiefe von über 10 m bituminös befestigt, sodass größere Verschmutzungen der Staatsstraße nicht zu erwarten sind.
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  
Städt. Werke Lauf GmbH  
Bisping & Bisping GmbH & Co.KG  
Vodafone Kabel Deutschland  
Gasversorgung Lauf GmbH  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth  
Polizeiinspektion Lauf  
Vermessungsamt Nürnberg  
Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg  
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München  
Bund Naturschutz in Bayern e.V.  
Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land

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

Landratsamt Nürnberger Land

Fachstelle für technische Aufgaben:

Die Restflächen der Grundstücke zur Staatsstraße hin werden in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen. Die Festsetzung „Dorfgebiet“ wird gestrichen.

Immissionsschutz:

Der Hinweis wird in der Satzung ergänzt.

Naturschutz:

Die Restflächen der Grundstücke zur Staatsstraße hin werden in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

#### Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Der Punkt 6.3 der Begründung zur Einbeziehungssatzung „Erschließung“-Abwasserbeseitigung“ wird in Bezug auf die Vorgaben zur Versickerung von Niederschlagswasser an die Vorgaben des WWA angepasst.

#### Main-Donau Netzgesellschaft

Ein Hinweis auf den Abstand zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen wird in den Plan aufgenommen.

#### Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich keine öffentlichen Straßen oder Wege. Bei notwendigen Leitungsverlegungen sind die Maßnahmen mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke zu koordinieren.

Der folgende Hinweis wird im Plan ergänzt:

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für das Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ ist in der aktuellen Ausgabe zu beachten.

3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung mit den beschlossenen Änderungen wird beschlussmäßig gebilligt.
4. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Entwurf der geänderten Einbeziehungssatzung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**Ja: 15 Nein: 0**

#### **7     Umbauarbeiten Rathaus       Elektroarbeiten       Trockenbauarbeiten       - Auftragsvergabe**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Auftrag für **Elektroarbeiten** wird auf der Grundlage des Angebots vom **18.01.2016** an die Firma

**SH Elektro GmbH, Weizenstr. 3, 91207 Lauf a.d. Pegnitz,**

zum Angebotspreis von **53.124,29 € (brutto)** vergeben.

Der Auftrag für **Trockenbauarbeiten** wird auf der Grundlage des Angebots vom **18.01.2016** an die Firma

**Winkler Reiner, Eschenbach 27, 91224 Pommelsbrunn,**

zum Angebotspreis von **34.253,11 € (brutto)** vergeben.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**Ja: 15 Nein: 0**

## 8 Außerhalb der Tagesordnung

Frau Nürnberger bezieht sich auf die Anfragen von Herrn Stadtrat Schweikert aus der letzten Sitzung am 19.01.2016.

1. Parksituation an der Packstation  
Die Verkehrsbehörde hat sich die Situation vor Ort betrachtet und das eingeschränkte Halteverbot angeordnet.
2. Beschilderung Zufahrt Würth  
Es werden größere Einfahrverbotsschilder angebracht, diese werden auch gedreht, damit sie besser sichtbar sind.

Frau Nürnberger hat noch eine Bekanntmachung in Bezug auf blinkende LED-Straßenbeleuchtungen. Sie erklärt, dass den Stadtwerken fehlerhafte Vorschaltgeräte geliefert wurden. Die Stadtwerke haben das bereits mit der Firma geklärt, die Geräte werden vollständig und kostenfrei ausgetauscht.

Des Weiteren informiert Frau Nürnberger über die Richtigstellung der Niederschrift aus der Sitzung vom 08.12.2015 im Bezug auf den Punkt „Aufstellung eines Tekturplans zum Bebauungsplan Nr. 44 „Am Steinbruch“. In der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 17. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 08.12.2015 wurde zum Tagesordnungspunkt 7 „Aufstellung eines Tekturplans zum Bebauungsplan Nr. 44 „Am Steinbruch“; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss“ u.a. ausgeführt, dass außer Wohnungen für Demenz ca. 70 Wohneinheiten in Form von Doppel- oder Reihenhäuser errichtet werden sollen. Die Ausführung der Beschlussvorlage FB 5/098/2015 zu diesem Punkt „Die Restfläche soll mit maximal dreigeschossigen Geschosswohnungsbauten bebaut werden“ ist im Protokoll nicht enthalten.

Die öffentliche Niederschrift wurde in der 1. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 19.01.2016 durch das Gremium einstimmig und ohne Einwendungen genehmigt und daraufhin im Ratsinfosystem der Stadt Lauf veröffentlicht.

Die Verwaltung wurde nach der Veröffentlichung der Niederschrift auf das Fehlen des o.g. zitierten Satzes bezüglich der Geschosswohnungsbauten hingewiesen.

Zur Richtigstellung wird ein entsprechender Auszug aus dieser Niederschrift der öffentlichen Niederschrift über die 17. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 08.12.2015 beigelegt.

Da sich die Begründung eines Einwands u.a. auch auf diese Tatsache stützt, seitens der Verwaltung folgender Hinweis:

Der Beschluss wird durch den fehlenden Satz in der Niederschrift weder fehlerhaft noch unwirksam. Die seitens der Verwaltung mit der Tagesordnung versandten Beschlussvorlage enthielt diese Information. Die Ausschussmitglieder waren somit entsprechend informiert und konnten diesen Aspekt bei der Beschlussfassung berücksichtigen, zudem die Verwaltung dies in der Sitzung auch mündlich vorgetragen hat.

Herr Schweikert hat noch eine Anfrage bezüglich des Fortschrittes der Busparkplätze.

Frau Nürnberger antwortet, dass es einen Antrag der Freien Wähler hinsichtlich des Busrendezvous gibt. Die Verwaltung würde diesen Punkt gerne in die Vorlage mit aufnehmen.

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:43 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 18.02.2016

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

Kerstin Sebald  
Verw.Ang.