

# Niederschrift

über die 14. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag,  
den 15.11.2016, um 15:00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Bisping, Benedikt

---

### Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Meyer, Harald

Höpfel, Ruth

Horlamus, Alexander

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Kern, Hans

Keller, Frank

Koch-Schächtele, Susanne

Pohl, Adolf

Tiedtke, Andreas Dr.

Herrmann, Karl-Heinz

---

### Stellvertreter

Sopolidis, Nikos

Vertretung für Herrn Stadtrat Mayer

---

### Ortssprecher

Hofmann, Dieter

---

### von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Knauer, Richard

Neidl, Elke

Nürnberg, Annette

---

### Schriftführerin

Sebald, Kerstin

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Mayer, Christian

berufliche Verhinderung

---

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

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der nichtöffentliche Tagesordnungspunkt 3 auf eine der nächsten Sitzungen zurückgestellt wird.

## ÖFFENTLICH

### **1 Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 25.10.2016**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 13. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 25.10.2016 wird genehmigt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

### **2 BV-Nr. 205/16 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken FINr. 992/1 und 993/1 der Gemarkung Schönberg, Kohlstattstr. 2 (BUS vom 14.06.2016)**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken FINr. 992/1 und 993/1 der Gemarkung Schönberg, Kohlstattstr. 2, sowie zur den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 32 „Am Schulhaus“

- Dachneigung 18° statt 24°-30°
- Hauptgebäude teilweise außerhalb der Baugrenzen,
- Garage teilweise außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

### **3 BV-Nr. 253/16 Antrag zur Errichtung einer Aufstockung am Wohnhaus auf den Grundstücken FINr. 1925/16 und 1921/5 der Gemarkung Lauf, Vogelhofer Str. 27**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Aufstockung am Wohnhaus auf den Grundstücken FINr. 1925/16 und

1921/5 der Gemarkung Lauf, Vogelhoferstr. 27, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 „Vogelhofer Straße – Am Schwabenweiher“

- Flachdach statt Satteldach.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**4 BV-Nr. 221/16 Bauantrag zur Errichtung eines Freisitzes und eines Carports auf dem Grundstück FINr. 763 der Gemarkung Veldershof, Troppauer Str. 22**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Freisitzes und eines Carports auf dem Grundstück FINr. 763 der Gemarkung Veldershof, Troppauer Str. 22, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 „Rudolfshof“

- Abstand zur Straßenbegrenzungslinie < 5 m
- unzulässige Nebenanlage (überdachter Freisitz).

Hinweis an das Landratsamt Nürnberger Land: Die Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m und 15 m je Grundstück wird überschritten.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**5 BV-Nr. 230/16 Bauantrag zur Nutzungsänderung von Gastwirtschaft in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 863/11 der Gemarkung Lauf, Flurstr. 28**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Gastwirtschaft in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 863/11 der Gemarkung Lauf, Flurstr. 28.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**6 BV-Nr. 244/16 Antrag auf Vorbescheid zur Wohnbebauung auf den Grundstücken FINr. 1398, 1399 und 1400 der Gemarkung Lauf, Schützenstraße**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Wohnbebauung auf den Grundstücken FINr. 1398, 1399 und 1400 Gemarkung Lauf, Nähe Schützenstraße, da das Bauvorhaben im Außenbereich liegt, der Flächennutzungsplan entgegensteht und die Verfestigung der Splittersiedlung aus heutiger Sicht nicht befürwortet werden kann.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 2**

**7 BV-Nr. 251/16 Anfrage zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 478/41 der Gemarkung Veldershof, Schweidnitzer Str. 9**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Kotzenhof“ zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 478/41, Schweidnitzer Str. 9,

- Carport außerhalb der Baugrenzen/Baulinie

in Aussicht.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**8 BV-Nr. 242/16 Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Walmdach auf dem Grundstück FINr. 2243 der Gemarkung Lauf, Mozartstr. 35**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Walmdach auf dem Grundstück FINr. 2243 der Gemarkung Lauf, Mozartstr. 35, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Steinbruch“

- II+D
- Walmdach statt Satteldach.
- Dachneigung ca. 22° statt 35°-45°

nicht in Aussicht, da die Grundzüge der Planung berührt sind.

2. Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Walmdach auf dem Grundstück FINr. 2243 der Gemarkung Lauf, Mozartstr. 35, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Steinbruch“

- Kniestock max. 2 m statt 0,625 m
- II statt I+D (VG)

in Aussicht.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**9 BV-Nr. 249/16 Anfrage zur Errichtung von acht Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 27/1 Tfl. der Gemarkung Beerbach, Nähe Egdienstraße**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur ganzheitlichen Ortsabrundung mit Einfamilienhäusern nicht in Aussicht, da sie nicht im Abgrenzungsvorschlag von Bauflächen vom Juni 2004 enthalten sind, die Erschließung nicht gesichert ist und der Flächennutzungsplan entgegensteht

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**10 BV-Nr. 200/16 Anfrage zur Errichtung eines Sichtschutzes auf dem Grundstück FINr. 1644/25 der Gemarkung Lauf, Pirckheimerstr. 10 (BUS 27.09.2016)**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Sichtschutzes mit einer Höhe von max. 1,80 m auf dem Grundstück FINr. 1644/24 der Gemarkung Lauf, Pirckheimerstr. 10, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Gänsgasse mit Änderungen“

- Einfriedung max. 1,80 m statt 1 m

in Aussicht, da sich aufgrund von Auffüllungen auf den Nachbargrundstücken unterschiedliche, erhöhte Geländeneiveaus zu Lasten des Grundstück FINr. 164/24 ergeben haben.

Die Länge des Sichtschutzes darf zur FINr. 1660/2 max. 1,20 m, zur FINr. 1659/15 mx. 3,50 m betragen. Die Unterschriften der betroffenen Eigentümer sind vorzulegen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**11 Bauleitplanung in der Stadt Röthenbach  
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes "Steinberg II"**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die Änderung des Bebauungsplans „Steinberg II“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Belange oder Planungen der Stadt Lauf werden von der Änderung nicht berührt. Einwendungen werden nicht erhoben.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

## **12 Neubau Kinderhort Schönberg**

Herr Knauer erläutert ausführlich die Beschlussvorlage und beantwortet im Anschluss bautechnischen Anfragen und Fragen zur Höhe der Förderung aus dem Gremium.

### **Beschluss:**

Der Bau- Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Planung des 2 gruppigen Kinderhorts in Schönberg wird zur Kenntnis genommen und die Weiterführung auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes befürwortet.
2. Die beantragten Haushaltsmittel werden eingestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Förderanträge zu stellen, und die Maßnahme umzusetzen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Für die weitere Leistungsphasen 4-9 HOAI werden nachfolgend genannte Planungsbüros auf Grundlage der HOAI beauftragt:

#### **Architektur:**

**Architekturbüro Scheidig, Schafanger 17, 91207 Lauf/Schönberg (Lph. 4-9)**

#### **Haustechnik:**

**Planungsbüro Zeisig GmbH und CO.KG, Zur hohen Straße 2, 92262 Birgland / Schwend (Lph. 4-9)**

#### **Tragwerksplanung:**

**Ingenieurbüro H. Tiefel, Kagenhof 85, 90587 Veitsbronn (Lph. 4-6)**

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

## **13 Hochwasserschutz Bitterbach, HRB Eschenauer Straße - Entwurfsvorstellung und Maßnahmenbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat vorbehaltlich der Zustimmung zur Finanzierung:

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes am Bitterbach werden durch den Bau des HRB „Eschenauer Straße“ abgeschlossen.

Die Planungen zum HRB „Eschenauer Straße“ sollen gemäß der Variante 5 A aus der Variantenuntersuchung vom 18.03.2015 weiter verfolgt und umgesetzt werden.

Die hierfür noch erforderlichen Mittel in Höhe von rd. 2,15 Mio. € werden in die Haushalte 2017 bis 2019 eingestellt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

#### **14 Zukunft des Kunigundenbergs**

Nach einer ausführlichen Erläuterung der Arbeitsunterlage durch Frau Neidl kommt es zu zahlreichen Wortmeldungen.

Die Mehrheit der Mitglieder des Gremiums sprechen sich dafür aus, sich an ein oder zwei Terminen mit Vertretern der Verwaltung zusammen zu setzen um genau festzulegen, in welche Richtung die Planungen für den Kunigundenberg der Stadt Lauf gehen sollen und dann einen geeigneten Investor zu suchen.

Herr Stadtrat Keller sieht es als kritisch an in Bezug auf die ortsansässigen Hoteliers ein weiteres Hotel zu bauen.

Herr Stadtrat Maschler ist dafür, dass man zuerst beim Landratsamt Nürnberger Land anfragen solle, was überhaupt gebaut werden darf. Er spricht sich ebenso wie Herr Stadtrat Tiedtke aus zeittechnischen Gründen gegen die Gründung einer Arbeitsgruppe aus.

Frau Nürnberger weist daraufhin, dass die Stadt Lauf die absolute Planungshoheit hat und sieht es als nicht notwendig an, beim Landratsamt anzufragen.

Herr Vorsitzender macht den Vorschlag, den Beschluss „mit dem *Ziel Hotel mit Gastronomie*“ zu ergänzen. Eine Rückmeldung soll im 1. Quartal 2017 im BUS erfolgen

Damit besteht Einverständnis und das Gremium fasst folgenden

#### **Beschluss:**

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

Für die Planung der zukünftigen Nutzung des Areals am Kunigundenberg mit dem Ziel „Hotel mit Gastronomie“ wird eine Arbeitsgruppe (Zukunft Kunigundenberg) gebildet, die sich aus Vertretern der Verwaltung (Fachbereiche 4 und 5) sowie mindestens je 1 Vertreter der Stadtratsfraktionen zusammensetzt. Die erarbeiteten Ergebnisse sind dem Stadtrat zur weiteren Beratung und ggf. Entscheidung vorzulegen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:19 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 13.12.2016

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

Sebald  
Verw.Ang.