

# Niederschrift

über die 5. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 28.03.2017, um 15:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Bisping, Benedikt

---

### Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Meyer, Harald

Höpfel, Ruth

Horlamus, Alexander ab TOP Ö 3, 15.06 Uhr

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Keller, Frank

Koch-Schächtele, Susanne

Pohl, Adolf

Tiedtke, Andreas Dr.

Herrmann, Karl-Heinz

---

### Stellvertreter

Eryazici, Ahmet

Vertretung für Herrn Stadtrat Kern

---

### von der Verwaltung

Neidl, Elke

Nürnberger, Annette

---

### Schriftführerin

Sebald, Kerstin

---

### Ortsteilsprechender Stadtrat

Schmidt, Hans

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Kern, Hans

Urlaub

---

---

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 5. Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

**ÖFFENTLICH**

**1 Genehmigung der Niederschrift der 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 14.03.2017**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 14.03.2017 wird genehmigt.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**2 BV-Nr. 040/17 Antrag zum Auffüllen eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes FINr. 605/2 der Gemarkung Weigenhofen, Mehlgarten**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Auffüllen eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes FINr. 605/2 der Gemarkung Weigenhofen, Mehlgarten, in der vorgelegten Form, da durch die Auffüllung im Uferbereich des angrenzenden Fließgewässers Beeinträchtigungen des natürlichen Zustands zu befürchten sind und dadurch der Gewässerschutz beeinträchtigt werden kann.

Das Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, wenn in Abstimmung zwischen der Stadt Lauf und dem Landratsamt Nürnberger Land der erforderliche Abstand zum Uferbereich und die maximale Auffüllhöhe festgesetzt wurde.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**3 BV-Nr. 048/17 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Eigentumswohnanlage mit zehn Wohneinheiten mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstücken FINr. 1453/3 und 1455/6 der Gemarkung Lauf, Rudolfshofer Str. 26**

Herr Stadtrat Schweikert nimmt gem. Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Herr Stadtrat Horlamus betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

Herr Stadtrat Maschler möchte wissen, ob die im Plan eingezeichneten Parkplätze auch nach der Beschlussfassung an dieser Stelle bleiben. Seines Erachtens ergeben sich hieraus gefährliche Situationen, wenn die Querparker rückwärts aus dem Grundstück fahren.

Frau Nürnberger sagt zu, dies bei erneuter Vorlage der Bauplanunterlagen zu überprüfen.

Herr Stadtrat Meyer hat eine Frage zum Stellplatznachweis. Wird es gewährleistet, dass sämtliche Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Frau Nürnberger antwortet, dass sich die gesamten Stellplätze in der Tiefgarage befinden.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Wohnanlagen mit zehn Wohneinheiten mit Tiefgarage und Stellplätzen auf den Grundstücken FINr. 1455/6 und 1453/3 der Gemarkung Lauf, Rudolfs-  
hofer Str. 26, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Eschenauer Straße – Nordring“

- GFZ 0,76 statt 0,6,

da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Die Zustimmung zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird in Aussicht gestellt:

- III statt II,
- GFZ 0,70 statt 0,60,
- Überschreitung der südlichen Baugrenze,

mit der Maßgabe, dass bei der Ausbildung des Penthouses die 2/3-Regelung eingehalten wird.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

#### **4 BV-Nr. 045/17 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten + Gewerbeanteil im EG auf dem Grundstück FINr. 1272/12 der Gemarkung Lauf, Altdorfer Str. 62**

Herr Stadtrat Meyer fragt nach, ob man von der Christof-Treu-Straße aus in die Tiefgarage einfährt.

Frau Nürnberger zeigt auf, dass die Einfahrt von der Altdorfer Straße her geplant sei. Wobei sich die Planung noch ändern kann, da es noch Probleme bei der Zufahrt der Tiefgarage bzgl. der Anfahrbarkeit der Stellplätze gibt.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit elf Wohneinheiten und einem Gewerbeanteil im Erdgeschoss auf dem Grundstück FINr. 1272/12 der Gemarkung Lauf, Altdorfer Str. 62, in der vorgelegten Form.

Die Stellplätze sind in der Form anzuordnen, dass sie unabhängig voneinander anzufahren sind

Die Zustimmung zu Abweichungen bezüglich der Abstandsflächen wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**5 BV-Nr. 032/17 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 175 der Gemarkung Weigenhofen, Höllweg**

Herr Stadtrat Schmidt spricht sich zwar für den Beschlussvorschlag aus, er ist aber dennoch der Meinung, man müsse sich grundsätzlich über die Bebaubarkeit von Flächen in Weigenhofen Gedanken machen.

Herr Stadtrat Horlamus möchte wissen, ob man die Nachbarn zu diesem Bauvorhaben befragt habe. Eventuell würden diese dieses Bauvorhaben mittragen. Er schließt sich der Meinung von Herrn Stadtrat Schmidt an.

Frau Nürnberger antwortet, dass hier der Flächennutzungsplan entgegensteht und man sich hier im Landschaftsschutzgebiet befände.

Herr Stadtrat Dr. Tiedtke schlägt vor, in einer der nächsten Sitzungen die bebaubaren freien Flächen in Weigenhofen näher zu betrachten.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 175 der Gemarkung Weigenhofen, Höllweg, da die Ziele des Landschaftsschutzgebietes „Südlicher Jura mit Moritzberg“ und der Flächennutzungsplan entgegenstehen, das Grundstück im Außenbereich liegt, das Wohnhaus nicht privilegiert ist und die Erschließung nicht gesichert ist.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**6 BV-Nr. 056/16 Anfrage zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1452/10 der Gemarkung Lauf, Rudolfshofer Str. 37 a**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Eschenauer Straße - Nordring“ zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 1452/10 der Gemarkung Lauf, Rudolfshofer Str. 37a, in der vorgelegten Form nicht in Aussicht, da die Grundzüge der Planung betroffen sind.

Die Zustimmung zu den notwendigen Befreiungen

- Garage (Doppelcarport) teilweise außerhalb der Baugrenzen,
- Abstand zur Straßenbegrenzungslinie weniger als 5 m.

können in Aussicht gestellt werden, wenn der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie an der östlichen Grundstücksgrenze mindestens 2,30 m beträgt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**7 Tekturplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 63 "Östliche Hersbrucker Straße"**  
**- Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
**- Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 BauGB 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  
 Landratsamt Nürnberger Land, Lauf  
 Städt. Werke Lauf GmbH  
 GVL Gasversorgung Lauf GmbH  
 Deutsche Telekom Technik GmbH  
 Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
 Bisping & Bisping GmbH & Co.KG  
 Polizeiinspektion Lauf  
 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg, Außenstelle Hersbruck  
 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München  
 Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, Nürnberg  
 Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg  
 Gemeinde Neunkirchen am Sand  
 Gemeinde Ottensoos  
 Gemeinde Leinburg  
 Gemeinde Rückersdorf  
 Markt Schnaittach  
 Markt Heroldsberg  
 Markt Eckental  
 Stadt Hersbruck  
 Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz  
 Bund der Selbständigen-Gewerbeverband Bayern e.V. Ortsverband Lauf

3. Der Tekturplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 63 "Östliche Hersbrucker Straße" in der Fassung der letzten Änderung vom 17.01.2017 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), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, 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 Tekturplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz  
„Östliche Hersbrucker Straße“

#### **§ 1**

- (1) Für den Geltungsbereich des Tekturplans Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 63 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 31.05.2016 in der Fassung der letzten Änderung vom 17.01.2017, der zusammen mit diesem Textteil den Bebauungsplan bildet.
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Plan vom 17.01.2017.

#### **§ 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:**

**Ja: 15 Nein: 0**

### **8 Kita Brücke West -Vorstellung der Entwurfsplanung Neubau und Sanierung Bestand -Auftragsvergabe Planungsleistung Architekt**

#### **Beschluss:**

Der Bau- Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Der vorgestellte Entwurf des Architekturbüros Thiemann vom 14.03.2015 soll realisiert werden.
2. Das Architekturbüro Thiemann, Kirchgasse 20, 91217 Hersbruck wird mit den weiteren Leistungsphasen 3-9 HOAI in der Honorarzone 3 unten beauftragt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

- 9 Generalsanierung Kunigundenschule**  
- Erhöhung der Nachtragssumme für Schadstoffsanierung  
- Nachtrag Trockenbauarbeiten, Vergleich wegen Bauzeitverlängerung  
- Leistungen für Innenputzarbeiten, Auftragsvergabe

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Schadstoffsanierung wird um **15.527,19 € (brutto) auf 30.000 € (brutto)** erhöht.
2. Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Trockenbauarbeiten wird um **50.000 € (brutto) auf 150.000 € (brutto)** erhöht.
3. Der Auftrag für das Gewerk **Innenputz** wird auf der Grundlage des Angebots vom **06.03.2017** an die Firma

**Starlux GmbH, Wittekindstraße 17, 90431 Nürnberg**

zum Angebotspreis von **34.345,11 €** vergeben.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

- 10 Neubau Kinderhort Schönberg**  
**Elektroarbeiten**  
- Auftragsvergabe

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Auftrag für die **Elektroarbeiten** am Kinderhort Schönberg wird vorbehaltlich der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Regierung von Mittelfranken auf Grundlage des Angebots vom **07.03.2017** an die Firma

**Elektro Schlerf, Pommernstr. 26, 91217 Hersbruck**

zum Angebotspreis von **67.548,95€ (brutto)** vergeben.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

- 11 Kanalsanierung Stadtgraben, Stauraumkanal Stadtgraben und Sanierung Regenüberlauf RÜ 03 "Mangplatz"**

## **- Entwurfsvorstellung und Maßnahmenbeschluss**

### **Beschluss:**

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

1. Den vorgestellten Entwurfsplanungen für die Kanalsanierung des Kanals im Stadtgraben und der Sanierung des RÜ 03 „Mangplatz“ wird zugestimmt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt in den Jahren 2017 – 2019.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die noch notwendigen Ingenieurleistungen zu vergeben sowie alle notwendigen Schritte zur Umsetzung der Maßnahme einzuleiten.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

## **12 Straßen- und Kanalunterhaltsarbeiten 2017, Teil 1 - Auftragsvergabe**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Auftrag für **Straßen- und Kanalunterhaltsarbeiten 2017, Teil 1** wird auf der Grundlage des Angebots vom **27.02.2017** an die Firma

**Pichl Bauunternehmung, Hofstraße 9 – Hiltersdorf, 92272 Freudenberg**

zum Angebotspreis von **149.997,12 € (brutto)** vergeben.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:45 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 03.05.2017

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

Sebald  
Verw.Ang.