

# Niederschrift

über die 14. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 24.10.2017, 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

Horlamus, Alexander

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Kern, Hans

Keller, Frank

Koch-Schächtele, Susanne

Pohl, Adolf

Tiedtke, Andreas Dr.

Wartha, Joachim

Herrmann, Karl-Heinz

---

### Stellvertreter

Weber, Manfred

Vertretung für Herrn Stadtrat Meyer

---

### Ortssprecher

Eschrich, Hermann

---

### Ortssprecherin

Mortler, Astrid

---

### von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Neidl, Elke

Nürnbergger, Annette

---

### Schriftführerin

Sebald, Kerstin

---

### Ortsteilsprechender Stadtrat

Schmidt, Hans

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Meyer, Harald

---

### Ortssprecher

Hofmann, Dieter

Ott, Sascha

---

### Ortssprecherin

Loos, Carina

---

### Ortsteilsprechender Stadtrat

Felßner, Günther

---

---

Der Vorsitzende 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.

## ÖFFENTLICH

### **1 Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 10.10.2017**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 13. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 24.10.2017 wird genehmigt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

### **2 Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz "Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11" Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Frau Nürnberger weist auf eine Ergänzung vom Landratsamt bzgl. des Immissionsschutzes in Anlage 1 hin.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.
2. Es wird festgestellt, dass bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände vorgebracht wurden bzw. keine Äußerungen eingegangen sind von:
  - Planungsverband Region Nürnberg/Regionsbeauftragter der Region Nürnberg (7)
  - Landratsamt Nürnberg Land- Kreisbaumeisterin
  - Staatliches Bauamt Nürnberg; Hochbau/Straßenbau
  - Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
  - StWL Städtische Werke Lauf a.d.Pegnitz
  - GVL Gasversorgung Lauf a.d.Pegnitz GmbH
  - Main-Donau-Netzgesellschaft, Nürnberg
  - N-ERGIE
  - Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
  - Bisping & Bisping GmbH & Co.KG

- Polizeiinspektion Lauf a.d.Pegnitz
  - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
  - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
  - Industrie- und Handelskammer Nürnberg
  - Handwerkskammer für Mittelfranken
  - Einzelhandelsverband Lauf
  - Gemeinde Neunkirchen a. S.
  - Gemeinde Ottensoos
  - Gemeinde Leinburg
  - Gemeinde Rückersdorf
  - Markt Schnaittach
  - Markt Heroldsberg
  - Markt Eckental
  - Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz
  - Stadt Hersbruck
  - Bund der Selbständigen – Gewerbeverband Bayern e.V. – Ortsverband Lauf
3. 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. Folgende Stellungnahmen wurden bereits im laufenden Verfahren behandelt:
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach
  - Deutsche Telekom Technik GmbH
  - Herr Kreisbrandrat Norbert Thiel
4. Zu den bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

#### Landratsamt Nürnberger Land

##### Immissionsschutz

Gem. Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes 15. Senat vom 04.08.2015 (15 N 12.2124) entbehren Festsetzungen im Bebauungsplan zur Vorlage schalltechnischer Gutachten einer Ermächtigungsgrundlage. Die Aufnahme eines Hinweises ist nicht schlüssig.

##### Untere Naturschutzbehörde

Die Kompensation von 261 m<sup>2</sup> erfolgt über das Ökokonto der Stadt Lauf auf einer Teilfläche des FIS. Nr. 658 Gem. Lauf.

#### Bund Naturschutz

Um den vorhandenen Standort zu sichern, konkurrenzfähig zu bleiben und für die Kunden attraktiv zu bleiben, ist der geplante Neubau notwendig. Mit dem Neubau soll den gestiegenen Ansprüchen der Kunden an Attraktivität, Warenpräsentation und Kundenfreundlichkeit Rechnung getragen und an die heutigen Anforderungen angepasst werden.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche dient in erster Linie der Verbesserung der Warenpräsentation (Doppel- oder Dreifachplatzierung attraktiver Artikel) sowie der Verbreiterung der Durchgangs- und Fluchtwege.

Die Versickerung von Niederschlagswässern, die von Verkehrsflächen kommen, sind innerhalb des Wasserschutzgebietes Schutzzone B des Wasserschutzgebietes Erlenstegen nicht zulässig.

Die Anzahl der Stellplätze wird durch den Neubau nicht erhöht.

Die Ausweisung von Stellplätzen über den geforderten Bedarf hinaus, ist bei Lebensmit-

telmärkten üblich, um auch in Spitzenzeiten genügend Stellplätze vorzuhalten.

Die Zufahrt wird nicht verlegt und ist baurechtlich genehmigt.

Fahrradstellplätze sind gem. textlichen Festsetzungen vorzuhalten.

Solarkollektoren sind auf Dächern zulässig.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

5. Der Bebauungsplan Nr. 104 „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“ vom 24.10.2017 wird hiermit als Satzung nach § 10 BauGB aufgestellt.

Der Textteil hat folgenden Wortlaut:

„Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz erlässt aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 2, Abs. 1, 9, 10 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004/ 20.10.2015 (BGBl. I S. 2414) und des Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007/ 24.07.2015 (GVBl. Seite 588) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 /13.12.2016 (GVBl. Seite 796) folgende

#### S a t z u n g

für den Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Lauf a.d. Pegnitz für das „Sondergebiet Karl-Büttner-Ring 11“

§ 1 (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 gilt der vom Planungsbüro Manfred Jahnke, Pfedelbach ausgearbeitete Plan vom 24.10.2017, der zusammen mit diesem Textteil den Bebauungsplan bildet.

(2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

§ 2 (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten alle früheren städtebaulichen Festsetzungen, welche diesem Bebauungsplan ent- oder widersprechen, außer Kraft.“

6. Das Stadtbauamt wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

- 3 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren  
Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
- Feststellungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

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

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände vorgebracht wurden bzw. keine Äußerungen eingegangen sind von:

- Planungsverband Region Nürnberg/Regionsbeauftragter der Region Nürnberg (7)
- Landratsamt Nürnberger Land- Kreisbaumeisterin
- Landratsamt Nürnberger Land- Naturschutz
- Landratsamt Nürnberger Land- Immissionsschutz
- Staatliches Bauamt Nürnberg; Hochbau/Straßenbau
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- StWL Städtische Werke Lauf a.d.Pegnitz
- GVL Gasversorgung Lauf a.d.Pegnitz GmbH
- N-ERGIE
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Vodafone GmbH
- Bisping & Bisping GmbH & Co.KG
- Polizeiinspektion Lauf a.d.Pegnitz
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Einzelhandelsverband Lauf
- Gemeinde Neunkirchen a. S.
- Gemeinde Ottensoos
- Gemeinde Leinburg
- Gemeinde Rückersdorf
- Markt Schnaittach
- Markt Heroldsberg
- Markt Eckental
- Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz
- Stadt Hersbruck
- Kreisbrandrat
- Bund der Selbständigen – Gewerbeverband Bayern e.V. – Ortsverband Lauf

3. 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. Folgende Stellungnahmen wurden bereits im laufenden Verfahren behandelt und die entsprechenden Hinweise und Vorgaben eingearbeitet:

- Regierung von Mittelfranken
- Main-Donau-Netzgesellschaft
- Deutsche Telekom

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

Bund Naturschutz:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Grüngürtels wird die bereits vorhandene Situation den bestehenden Verhältnissen angepasst. Der Eingriff wird auf das notwendige Maß beschränkt und ist durch entsprechende Eingrünung minimiert.

Der Standort, der bereits mit einem Lebensmittelmarkt bebaut ist, befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Wetzendorf und ist durch den öffentlichen Personennahverkehr sowie das vorhandene Straßensystem gut erschlossen. Insgesamt ist eine integrierte Ortsrandlage gegeben.

Zufahrtsmöglichkeiten aus Norden sind aufgrund des bestehenden Verkehrsverhältnisse (Kreuzung Karl-Büttner-Ring/ Am Winkelsteig) nicht möglich.

Die Vergrößerung der in Anspruch genommenen Fläche von 261 m<sup>2</sup> ist dem größeren Neubau geschuldet. Stellplätze und Grünflächen bleiben weitgehend unverändert. Es wurde auf eine platzsparende Verwendung der bestehenden Flächen geachtet. Der Neubau rückt vom Waldgürtel ab.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 26.10.2017 (Anlage 2) mit Begründung und Umweltbericht wird festgestellt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die festgestellte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landratsamt Nürnberger Land zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

#### **4 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lauf a.d.Pegnitz Vorstellung des Vorentwurfs**

##### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom 04. Juni 2008, bestehend aus dem Planblatt und der Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 26.10.2017, wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahrensablauf sind die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

#### **5 Überplanmäßige Ausgaben für die Freiwilligen Feuerwehren Schönberg, Heuchling und Neunhof**

##### **Beschluss:**

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

Zur Durchführung der Baumaßnahmen an den Feuerwehrgerätehäusern werden aufgrund der aktuellen Kostenberechnungen nachfolgende überplanmäßige Haushaltsmittel aus der Haushaltsstelle 1.6853.9450 (Sanierung Parkhaus Hermannstraße) zur Verfügung gestellt:

- Garagenbau FFW Neunhof: 40.000 € auf HHSt 1.1320.9450
- Brandschutzmaßnahmen FFW Schönberg: 80.000 € auf HHSt 1.1319.9450
- Erweiterungs-, Um- und Ausbauten FFW Heuchling; 60.000 € auf HHSt 1.1312.9450

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**6 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Einziehung bzw. Teileinziehung von Ortsstraßen ("Entlastungsstraße Industriestraße" u. "Langwiesenstraße")**

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

Herr Stadtrat Pohl möchte eine getrennte Abstimmung über die beiden Punkte. Er bittet die Verwaltung zu prüfen, ob nicht die Möglichkeit bestünde oberhalb des Spielplatzes eine Parkfläche für die Anwohner der oberen Häuserreihe herzustellen.

Herr Stadtrat Wartha fragt, ob die Müllabfuhr genug Platz hätte zum Durchfahren.

Herr Hammerlindl antwortet, dass er bereits mit der Müllabfuhr gesprochen hätte und er die Auskunft erhalten habe, dass wenn nur einseitig geparkt wird, die Müllabfuhr keine Probleme mit dem Durchkommen hätte. Auch von der Feuerwehr kam die Aussage, dass es keine Probleme gibt.

Herr Stadtrat Tiedtke sieht in der Teileinziehung der Langwiesenstraße einen großen Vorteil für die Firma EMUGE seine Fraktion wird zustimmen.

Herr Stadtrat Mayer ist der Meinung, dass das Parkproblem unabhängig von der Teileinziehung der Straße sei, deshalb wird auch seine Fraktion zustimmen.

Herr Stadtrat Schweikert spricht sich ebenfalls für den Beschlussvorschlag aus, er bittet die Verwaltung jedoch darum, eine Regelung einer sinnvollen fußläufigen Anbindung an die Innenstadt zu finden.

Herr Stadtrat Grand ist ebenfalls der Meinung, dass es für die Parksituation und den Fußweg eine Lösung geben wird. Seine Fraktion wird ebenfalls zustimmen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt

Aufgrund der Art. 3 Abs. 1 Ziff. 3 u. 4, Art. 8 Abs. 1 u. 2, Art. 46 und Art. 58 Abs. 2 Ziff. 2 des Bayerischen Straßen und Wegegesetzes werden die folgenden Ortsstraßen eingezogen:

1. „Entlastungsstraße Industriestraße“

Die auf der östlichen Seite des Industriegebietes im Bebauungsplan Nr. 14 verlaufende Ortsstraße „Entlastungsstraße Industriestraße“ Straßenzug Nr. 444 Blatt Nr. 494 wird auf ganzer Länge mit Wirkung zum 01.01.2018 eingezogen, da der ursprüngliche Zweck, nämlich die Erschließung der Fa. EuWe als Zufahrt für Schwerlastfahrzeuge weggefallen ist und somit keine Verkehrsbedeutung mehr vorliegt.

2. „Langwiesenstraße“

Die Langwiesenstraße, Straßenzug Nr. 74 Blatt Nr. 124 wird auf einer Länge von 0,110 km zwischen der Straße Schlachthofplatz und der N/Ö Ecke von FINr. 1349/1 Gemarkung Lauf eingezogen.

Die Einziehung dieser Teilstrecke erfolgt mit Wirkung der Fertigstellung und Öffnung der neu gebauten Teilstrecke an die Pegnitzstraße, da zu diesem Zeitpunkt die Verkehrsbedeutung des bisherigen Teilstücks verloren geht bzw. vor allem überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls dies rechtfertigen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

## **7 Radfahrerkontrolle; -Sachstandsbericht**

Herr Hammerlindl erläutert die Arbeitsunterlage.

Herr Stadtrat Dr. Tiedtke schließt sich der Meinung der Verwaltung an, seines Erachtens ist die Radfahrerkontrolle nicht so gewichtig.

Herr Stadtrat Pohl ist anderer Meinung. Er sieht es als sehr wichtig an, dass die Radfahrer in Lauf kontrolliert werden sollen.

In weiteren Wortmeldungen wird die Arbeitsunterlage positiv gewürdigt.

Frau Nürnberger antwortet, dass die Verwaltung selbstverständlich auch der Meinung sei, dass an bestimmten Schwerpunkten Radfahrer vermehrt durch die Polizei kontrolliert werden sollen. Die Verwaltung wird dies mit der Polizei abstimmen.

## **8 Außerhalb der Tagesordnung**

Herr Stadtrat Maschler wünscht aktuelle Informationen zum Sachstand Hochwasserschutz Bitterbach.

Herr Hammerlindl führt aus, dass das Projekt am 15.11.2016 im BUS und am 17.11.2016 im Stadtrat vorgestellt und in beiden Gremien einstimmig die weitere Umsetzung beschlossen wurde. Vor der Beschlussfassung wurden mehrere Varianten und Standorte untersucht (u. a. auch bei Vogelhof).

Im Moment befindet man sich in der Phase der Entwurfserstellung. Neben dem Hochwasserschutz für die angrenzenden Grundstücke „Am Bitterbach 1 bis 21“ werden dabei auch die Belange des Naturschutzes berücksichtigt.

Dieser Entwurf muss anschließend in einem umfangreichen wasserrechtlichen Verfahren genehmigt werden. Im Rahmen dieses Verfahrens haben auch die betroffenen Nachbarn Gelegenheit, dazu Stellung zu nehmen und Einwände vorzubringen. Diese Einwände werden dann von der Genehmigungsbehörde geprüft.

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:47 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 15.11.2017

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

Kerstin Sebald  
Verw.Ang.