

# Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 20.03.2018, 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

Horlamus, Alexander

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

Grand, Martin

Kern, Hans

Keller, Frank

Koch-Schächtele, Susanne

Pohl, Adolf

---

### Stellvertreter

Schmidt, Hans

Vetretung für Herrn Stadtrat Dr. Tiedtke

---

### Ortssprecher

Eschrich, Hermann

---

### Ortssprecherin

Loos, Carina

Mortler, Astrid

---

### von der Verwaltung

Knauer, Richard

Krug, Björn

Neidl, Elke

Nürnberg, Annette

---

### Schriftführerin

Sebald, Kerstin

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Tiedtke, Andreas Dr.

Herrmann, Karl-Heinz

---

### Ortssprecher

Hofmann, Dieter

Ott, Sascha

---

### Ortsteilsprechender Stadtrat

Felßner, Günther

Weber, Manfred

---

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 4. 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 3.Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 06.03.2018**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift über die 3. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 06.03.2018 wird genehmigt.

#### **Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

### **2 BV-Nr. 048/18 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1941/2 der Gemarkung Lauf, Am Brücklein 12**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1941/2 der Gemarkung Lauf, Am Brücklein 12 sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 „Am Brücklein“

- Kniestock 65,2 cm statt 50 cm,
- Oberkante Fertigfußboden EG straßenseitig am Gebäude 1,10 m statt 0,30 m,

da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1941/2 der Gemarkung Lauf, Am Brücklein 12 sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 „Am Brücklein“

- Kniestock 65,2 cm statt 50 cm,

wird erteilt, wenn die Oberkante Fertigfußboden EG straßenseitig am Gebäude max. 0,50 m beträgt.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**3 BV-Nr. 042/18 - Anfrage zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 1939/1 der Gemarkung Lauf, Am Brücklein 8**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 1939/1 der Gemarkung Lauf, Am Brücklein 8, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 „Am Brücklein“

- Doppelhaus statt Einzelhaus
- Garagen außerhalb der dafür festgesetzten Fläche

in Aussicht.

Das Gebäude muss im Erscheinungsbild als eine Einheit ausgebildet werden, d.h. profiligleich bezüglich der Gebäudetiefe und Dachneigung, Dacheindeckung, Gebäudebreite sowie Fenster- und Fassadenanstrich.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**4 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 "Am Haltepunkt West" für das Gewerbegebiet Lauf-Süd I  
- Aufstellungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 71 „Am Haltepunkt West“ wird durch einen Tekturplan gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) geändert.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 20.03.2018.
3. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt.
4. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung „Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 71 „Am Haltepunkt West“.
5. Der Tekturplan wird im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.
6. Der Tekturplanentwurf vom 20.03.2018 mit Begründung wird beschlussmäßig gebilligt.

7. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

## **5 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 "Östlich vom Friedhof" im Ortsteil Schönberg - Aufstellungsbeschluss**

Frau Nürnberger weist vorab auf eine aktuelle Email hin, in der ein Anwohner beantragt, dass die Einfriedungshöhe von 1,25 m auf 1,80 m aus Sicherheitsgründen erhöht wird. Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag nicht zuzustimmen, da die Einfriedungshöhe das Straßenbild stark beeinträchtigt.

Nach einer ausführlichen Diskussion spricht sich die Mehrheit des Gremiums bzgl. der Dachform gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus. Die Gründe dafür sind, dass sich das Neubaugebiet am Ortsrand befindet und nicht im Ortskern. Außerdem sei es momentan sehr schwer Baugrundstücke zu finden und da solle man den Bauherren nicht zu große Vorschriften aufbürden. In Bezug auf die Einfriedungshöhe stimmt die Mehrheit des Gremiums dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu.

Vorsitzender schlägt vor über die einzelnen Punkte getrennt abzustimmen, damit besteht Einverständnis.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Festsetzung des Bebauungsplans „Satteldach“ statt „Zelt- oder Walmdach“ wird beibehalten.

**Abstimmung:**

**Ja: 3 Nein: 11**

Die Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Einfriedungshöhe von 1,25 m statt 1,80 m wird beibehalten.

Der Antrag vom 15.03.2018 ist Bestandteil des Beschlusses und der Niederschrift als Anlage beigelegt.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

8. Der Bebauungsplan Nr. 53 „Östlich vom Friedhof“ im Ortsteil Schönberg wird durch einen Tekturplan gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) geändert.
9. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 20.03.2018.

10. Der Geltungsbereich des Tekturplanes wird als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO festgesetzt.
11. Der Tekturplan erhält die Bezeichnung Tekturplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 53 „Östlich vom Friedhof“ im Ortsteil Schönberg.
12. Der Tekturplan wird im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.
13. Der Entwurf vom 20.03.2018 mit der geänderten Festsetzung „Sattel-, Zelt- oder Walm-dach“ wird beschlussmäßig gebilligt.
14. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Gewerbegebiet Dehnberg West" - Billigungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Dehnberg West“ einschl. Durchführungs- und Erschließungsplan in der Fassung vom 20.03.2018 wird beschlussmäßig gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**7 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Dehnberg West“**

**Beschluss:**

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

1. Der Vorentwurf mit Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Dehnberg West“ in der Fassung vom 20.03.2018 wird beschlussmäßig gebilligt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

## **8 Generalsanierung Bertleinschule - Vorstellung Entwurfsplanung, Kostenberechnung und Bauabschnittstrennung**

Herr Knauer stellt die Entwurfsplanung, die Kostenberechnung und die Bauabschnittstrennung ausführlich vor. Im Anschluss erläutert Herr Krug die Finanzierungsmöglichkeiten durch Förderungen durch die Regierung von Mittelfranken.

Im Verlauf der weiteren Diskussion kommt es zu zahlreichen Wortmeldungen.

Herr Stadtrat Meyer hat Befürchtungen, dass die von der Verwaltung vorgestellten Kosten nicht ausreichen werden. Er bittet eine detaillierte Kostenaufstellung vorzulegen, was förderfähig, was nicht förderfähig sei und was zwingend notwendig sei, um eine Förderung zu bekommen.

Frau Nürnberger antwortet, dass man hier von einer Generalsanierung spricht, d. h. es wird alles betrachtet und erneuert. Ein Neubaukostenvergleich wurde gemacht. Ein vergleichbarer Neubau wäre wesentlich teurer. Heute wird der Umsetzungsbeschluss gefasst und nach Zustimmung des Stadtrates läuft die Maßnahme. Es liegt eine komplette Kostenschätzung und eine fast komplette Entwurfsplanung vor. Die Verwaltung wird vor Maßnahmenbeginn keine weiteren Kostenaufstellungen mehr vorlegen.

Herr Stadtrat Meyer unterstreicht nochmals seine Bedenken in Bezug auf das heute vorgestellte Zahlenkonstrukt. Er erkundigt sich ob die 8,5 Mio. € Förderung ein Festbetrag sei oder ob es noch weitere Förderungen gibt.

Herr Krug erklärt, dass die Verwaltung mit den 8,5 Mio. € von den tatsächlich förderfähigen Kosten ausgegangen sei. Es wurde alles so ausgerechnet, wie die Regierung tatsächlich fördern wird.

Herr Stadtrat Pohl möchte wissen, was mit dem Sportbetrieb passieren wird und ob sich der Zeitrahmen in der Variante 2 verkürzt.

Herr Knauer führt aus, dass der Entwurf zusammen mit der Schulleitung ausgearbeitet wurde. Der Schulleitung war es wichtig, dass die Laufbahn und die Sprunggrube erhalten bleiben und bei Sportspielen wie Fußball und Basketball weicht die Schule auf den Sportplatz Haltepunkt West aus. Der Zeitrahmen verkürzt sich um ca. 6 Monate, was ein großer Vorteil ist.

Herr Stadtrat Keller erkundigt sich, ob hier vorher noch die Schadstoffbelastung geprüft wurde.

Herr Knauer antwortet, dass im Schulhaus 30 Wände beprobt und Raumluftmessungen durchgeführt worden sind. Es gab keine Schadstoffe bis auf zwei Ausnahmen. Das Flammenschutzmittel in der Kunstwand und im Deckenbereich der Sporthalle. Dieses war aber in der Raumluftmessung nicht nachweisbar, es besteht somit keine unmittelbare Gefahr oder Handlungsbedarf. Aber die Empfehlung lautet im Rahmen der Sanierung sollte diese Holzwand entfernt werden.

Herr Stadtrat Wartha hat eine Frage zur weiteren Kostenentwicklung. In der Var. 1 sind 1,6 Mio. € und in der Var. 2 sind 1,0 Mio. € aufgezeigt. Kann eine Bauzeitverkürzung von 6 Monaten 600.000 € ausmachen? Des Weiteren möchte er wissen, ob die Heizungsanlage für weitere Abnehmer, wie z. B. das Landratsamt, ausgelegt sei.

Herr Knauer erläutert, dass als weiterer Abnehmer der Kindergarten gemeint war. In Bezug auf die Preissteigerung erklärt er, dass der große Bauabschnitt 1 sofort ausgeschrieben wird und für diesen habe man feste Preise.

Herr Stadtrat Grand spricht sich sehr für die Fernwärmeeinspeisung und für die Barrierefreiheit auch in Bezug auf Schwerhörige aus.

Die Vertreter der Fraktionen bedanken sich bei der Verwaltung für die geleistete Vorarbeit.

### **Beschluss:**

Der Bau- Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Der vorgestellte Entwurfsplanung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt:
  - das Raumprogramm anzupassen und zur Genehmigung einzureichen
  - einen Bauantrag anzufertigen und zur Genehmigung einzureichen
  - die erforderlichen Zuschussanträge zu stellen
3. Die Generalsanierung der Bertleinschule soll in zwei Bauabschnitten (BA1: Schule und BA2: Altbau) erfolgen
4. Die für eine Gesamtauslagerung benötigten Interimsgebäude sollen im Jahr 2018 geplant und ausgeschrieben werden.
5. Die Finanzierung wird angepasst und Haushaltsmittel/ Verpflichtungsermächtigungen im erforderlichen Umfang eingeplant.
6. Die Maßnahme ist vorbehaltlich der Zustimmung der Reg. v. Mfr. auszuschreiben.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

- 9 Ländliche Entwicklung - Dorferneuerung Simonshofen**  
**1. Sanierung des Höllweiherweges MKZ 113026**  
**2. Umgestaltung Umfeld Kriegerdenkmal MKZ 423033**

### **Beschluss:**

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

1. Die Maßnahmen „Höllweiherweg“ (MKZ 113026) und „Kriegerdenkmal“ (MKZ 423033) werden gem. der vorliegenden Planung ausgeführt.

2. Der erforderlichen Vereinbarung zwischen der Teilnehmergeinschaft Simonshofen und der Stadt Lauf a.d.Pegnitz wird zugestimmt.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

- 10 Generalsanierung Kunigundenschule**  
**Erhöhung der Nachtragssumme**  
**- Container Schulküche**  
**- Schadstoffsanierung**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Container Schulküche wird um **10.000 € (brutto) auf 20.203,54€ (brutto)** erhöht.
2. Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Schadstoffsanierung der Außenwände wird um **20.000 € (brutto) auf 20.999,37 € (brutto)** erhöht

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

- 11 Kindergarten Brücke Regenbogen**  
**Flachdachabdichtung**  
**Heizung**  
**Lüftung**  
**Sanitär**  
**- Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Auftrag für die **Flachdachabdichtung** wird auf der Grundlage des Angebots vom 22.02.2018 an die Firma

**Zäh GmbH, Siegeldorfer Straße 35a, 90431 Nürnberg**

zum Angebotspreis von **96.517,09 € (brutto)** vergeben.

2. Der Auftrag für die **Heizungsinstallation** wird auf der Grundlage des Angebots vom 26.02.2018 an die Firma

**Luber Heizung Sanitär GmbH Co.KG, Kauerhofer Straße 15, 92237 Sulzbach-Rosenberg**

zum Angebotspreis von **72.339,24 € (brutto)** vergeben.

3. Der Auftrag für die **Lüftungsanlage** wird auf der Grundlage des Angebots vom

26.02.2018 an die Firma

**Knab GmbH, Himmelkronstraße 4, 95445 Bayreuth**

zum Angebotspreis von **57.538,13 €** (brutto) vergeben.

4. Der Auftrag für die **Sanitäranlagen** wird auf der Grundlage des Angebots vom 27.02.2018 an die Firma

**die Fleischmänner GbR, Bahnhofstraße 2, 90552 Röthenbach/ Pegnitz**

zum Angebotspreis von **51.026,30 €** (brutto) vergeben.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**12 Kläranlage Lauf  
Sanierung Rohrleitungen  
- Entwurfsvorstellung**

**Beschluss:**

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

1. Den vorgestellten Entwurfsplanungen für die Sanierung der Rohrleitungen der Kläranlage Lauf wird zugestimmt.  
Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt in den Jahren 2018/2019.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Umsetzung der Maßnahme einzuleiten.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**13 Sanierung Treppenanlage im Ortsteil Neunhof mit Böschungssicherung und Gehweg entlang der Friedhofsmauer  
- Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Auftrag für die Sanierung der Treppenanlage im Ortsteil Neunhof mit Böschungssicherung und Wegebau entlang der Friedhofsmauer wird auf der Grundlage des Angebots vom 12.02.2018 an die Firma

**Alfred Arbogast Bauunternehmung GmbH und Co. KG,  
Katharinenfriedhofstraße 48, 92224 Amberg.**

zum Angebotspreis von **183.696,94 €** (brutto) vergeben.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**14 Straßen- und Kanalunterhaltsarbeiten 2018;  
- Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

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

Der Auftrag für **Straßen- und Kanalunterhaltsarbeiten 2018** wird auf der Grundlage des Angebots vom **26.02.2018** an die Firma

**Kammerer Bau GmbH & Co. KG, Werner von Siemens Straße 10,  
90592 Schwarzenbruck**

zum Angebotspreis von **266.245,99 € (brutto)** vergeben.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**15 Sonstiges**

Frau Nürnberger informiert darüber, dass in einer der nächsten Sitzungen ein ausführlicher Sachvortrag zum Thema Dichtheitsprüfung stattfinden wird.

**Abstimmung:**

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:25 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 18.04.2018

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

Sebald  
Verw.Ang.