

# Niederschrift

über die 6. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am Dienstag, den 14.05.2019, um 15:00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Bisping, Benedikt

### Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Meyer, Harald

ab TOP Ö 2, 15.02 Uhr

Wartha, Joachim

Kern, Hans

Keller, Frank

Koch-Schächtele, Susanne

Lochner, Gerd

Pohl, Adolf

Herrmann, Karl-Heinz

### Stellvertreter

Ittner, Frank

Vertretung für Herrn Stadtrat Schweikert

### Stellvertreterin

Raile, Sabine

Vertretung für Herrn Stadtrat Grand

### Stellvertreter

Schmidt, Hans

Vertretung für Herrn Stadtrat Dr. Tiedtke

### Ortssprecherin

Mortler, Astrid

### von der Verwaltung

Neidl, Elke

Nürnberger, Annette

### Schriftführerin

Sebald, Kerstin

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Schweikert, Georg

Grand, Martin

Tiedtke, Andreas Dr.

### Ortssprecher

Eschrich, Hermann

Ott, Sascha

### Ortssprecherin

Loos, Carina

### Ortsteilsprechender Stadtrat

Felßner, Günther

Ochs, Gerald

Weber, Manfred

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, die Zuhörer, den Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung zur 6. 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 5. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 09.04.2019**

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 5. Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 09.04.2019 wird genehmigt.

#### **Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

### **2 BV-Nr. 089/19 - Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Ladens zu einer Gaststätte mit Einzelhandel auf dem Grundstück FINr. 215 der Gemarkung Lauf, Hersbrucker Str. 4**

Herr Stadtrat Meyer betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

#### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Ladens zu einer Gaststätte mit Einzelhandel auf dem Grundstück FINr. 215 der Gemarkung Lauf, Hersbrucker Str. 4.

Die Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung muss gewährleistet sein.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB wird erteilt.

#### **Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**3 BV-Nr. 102/19 - Bauantrag zur Umnutzung von Flächen einer Arztpraxis und Wohnung in Büro- und Verwaltungsflächen auf dem Grundstück FINr. 324 der Gemarkung Lauf, Saarstr. 9**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Umnutzung von Flächen einer Arztpraxis und Wohnung in Büro- und Verwaltungsflächen auf dem Grundstück FINr. 324 der Gemarkung Lauf, Saarstr. 9.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**4 BV-Nr. 191/18 - Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1728 der Gemarkung Lauf, Erbsenbodenstr. 3**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1728 der Gemarkung Lauf, Erbsenbodenstr. 3, sowie zur notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Südlich der Erbsenbodenstraße“

- Doppelgarage teilweise außerhalb der Baugrenzen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**5 BV-Nr. 044/19 - Bauantrag zum Umbau und zur Restaurierung der in die Denkmalliste eingetragenen Wohnhäuser auf den Grundstücken FINr. 59 und 60 der Gemarkung Lauf, Johannisstr. 3 und 5**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und zur Restaurierung der in der Denkmalliste eingetragener Häuser Johannisstr. 3 und 5 auf den Grundstücken FINr. 59 und 60 der Gemarkung Lauf.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**6 BV-Nr. 076/19 - Bauantrag zur Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück FINr. 897/2 der Gemarkung Lauf, Nähe Kehrstraße**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück FINr. 897/2 der Gemarkung Lauf, Nähe Kehrstraße.

Gesunde Wohnverhältnisse zur angrenzenden Wohnbebauung müssen gewährleistet sein.

**Abstimmung:** **Ja: 15 Nein: 0**

**7 BV-Nr. 077/19 - Bauantrag zur Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück FINr. 908/5 der Gemarkung Lauf, Nähe Altdorfer Straße**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück FINr. 908/5 der Gemarkung Lauf, Nähe Altdorfer Straße.

Gesunde Wohnverhältnisse zur angrenzenden Wohnbebauung müssen gewährleistet sein

**Abstimmung:** **Ja: 15 Nein: 0**

**8 BV-Nr. 109/19 - Bauantrag zur Errichtung eines Balkons im DG, Erweiterung des Balkons im OG und Errichtung einer Wendeltreppe vom EG ins OG auf dem Grundstück FINr. 1948 der Gemarkung Lauf, Rehfeldstr. 30**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Balkons im OG, Erweiterung des Balkons im DG und Errichtung einer Wendeltreppe vom EG ins OG auf dem Grundstück FINr. 1948 der Gemarkung Lauf, Rehfeldstr. 30.

**Abstimmung:** **Ja: 15 Nein: 0**

**9 BV-Nr. 113/19 - Bauantrag auf Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes bei einer bestehenden Dachgeschossmaisonettewohnung und Nutzungsänderung im Spitzboden von einem ausgebauten Studio und Abstellraum zu Galerie und Arbeiten auf dem Grundstück FINr. 1256/1 der Gemarkung Lauf, Dr. Hans-Reichold-Weg 3**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes bei einer bestehenden Dachgeschossmaisonettewohnung Nutzungsänderung im Spitzboden von einem ausgebauten Studio und Abstellraum zu Galerie und Arbeiten auf dem Grundstück FINr. 1256/1 der Gemarkung Lauf, Dr.-Reichold-Weg 3.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

- 10 BV-Nr. 119/19 - Bauantrag zum nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses in eine 3-Zimmer und eine 4-Zimmer Wohnung, Errichtung eines Aufzuges an der Außenfassade, Errichtung von einer 2- u. 3-Zimmer Wohnung anstelle einer 4-Zimmer Wohnung im 1. OG auf dem Grundstück FINr. 1494/23 der Gemarkung Lauf, Espanstr. 19**

Vorsitzender nimmt gem. Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses in eine 3-Zimmerwohnung und eine 4-Zimmerwohnung, zur Errichtung eines Aufzuges an der Außenfassade und zur Errichtung einer 2- und 3-Zimmerwohnung anstelle einer 4-Zimmerwohnung im 1. OG auf dem Grundstück FINr. 1494/23 der Gemarkung Lauf, Espanstr. 19, sowie zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „Siemensstraße – Kunigundenstraße“

- GRZ 0,25 statt 0,20
- GFZ 0,69 statt 0,40.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, da das bestehende Dachgeschoss ausgebaut wird, an der Kubatur keine Änderung erfolgt und keine weiteren Flächen versiegelt werden.

Der Erhalt der Hecke an der nördlichen Grundstücksgrenze und die Errichtung einer Hecke an der bisherigen Grundstückseinfahrt ist wünschenswert.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

- 11 BV-Nr. 110/19 - Antrag auf Vorbescheid zum Umbau einer Scheune mit Nutzungsänderung in ein Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 71/1 der Gemarkung Simonshofen, Hopfenstr. 30**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung einer historischen Hofanlage (Gebäude A und B); hier B: Umbau und Sanierung einer Scheune mit Nutzungsänderung in ein Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten auf dem Grundstück FINr. 71/1 der Gemarkung Simonshofen, Hopfenstr. 30a.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**12 BV-Nr. 091/19 - Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gemeinschaftsgartens auf dem Grundstück FINr. 1206/5 der Gemarkung Wetzendorf, Laufer Feld (Freizeitgärten am Seespitzweg)**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 99 „Freizeitgärten Seespitzweg – Tektur 1“

- Gartenlaube 40 m<sup>2</sup> statt 20 m<sup>2</sup>,
- Gartenlaube teilweise außerhalb der Baugrenzen,
- Gartenlaube teilweise auf Fläche für Erschließungswege.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**13 BV-Nr. 035/19 - Anfrage zur Errichtung einer Schwimmhalle auf dem Grundstück FINr. 273/8 der Gemarkung Schönberg, Nessenmühle 8 (BUS 26.03.2019)**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Schwimmhalle auf dem Grundstück FINr. 273/8 der Gemarkung Schönberg, Nessenmühle 8, westlich des Wohngebäudes in Aussicht.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**14 Bebauungsplan Nr. 105 "Städtischer Bauhof neu" - Tekturplan Nr. 1  
- Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
- Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.
2. Die bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung sowie die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind tabellarisch in Anlage 1 zur Beschlussvorlage aufgeführt. Die in Anlage 1 aufgeführten Beschlussvorschläge werden beschlossen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Tekturplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz „Städtischer Bauhof neu“ vom 14.05.2019 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 und 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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. 1 zum Bebauungsplan Nr. 105 der Stadt Lauf a.d.Pegnitz  
„Städtischer Bauhof neu“

### § 1

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105 gilt der vom Stadtbauamt Lauf a.d.Pegnitz ausgearbeitete Plan vom 14.05.2019.
- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan.

### § 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**

## **15 Generalsanierung Kunigundenschule -Erhöhung der Nachtragssumme**

### **Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Elektroarbeiten wird um  
**25.000 € (brutto) auf 150.000 € (brutto)** erhöht.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**16 Sanierung RÜ 03 Mangplatz und Schachtsanierung  
-Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Der Auftrag zur Sanierung des RÜ 03 Mangplatz und zur Sanierung des Schachts N20\_010 wird an die

**Fa. Diersch Bau GmbH, Friedrich-Engelhard-Straße 16, 91257 Pegnitz**

zum Angebotspreis von **124.832,59 € brutto** vergeben.

Die erforderlichen Mittel werden in den Finanzplan 2019 des ORB eingeplant.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**17 Abwasseranschluss Simonshofen  
Bautechnik  
Technische Ausrüstung  
EMSR Technik  
- Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

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

1. Der Auftrag für **Bautechnik** wird auf der Grundlage des Angebots vom **27.03.2019** an die Firma

**Hans Hirschmann Bauunternehmung, Kästleinstmühlenstraße 16  
91757 Treuchtlingen**

zum Angebotspreis von **2.577.483,55 € (brutto)** vergeben.

2. Die frei zu vergebende Nachtragssumme für den Bau des Freispiegelkanals, des RRBs und des RÜBs wird auf **100.000 €** erhöht.
3. Die erforderlichen Mittel werden in den Finanzplan 2019/2020 des ORB eingeplant.

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Auftrag für **technische Ausrüstung** wird auf der Grundlage des Angebots vom **26.03.2019** an die Firma

**Wilo Emu GmbH, Gildestr. 6, 91154 Roth**

zum Angebotspreis von **66.769,17 € (brutto)** vergeben.

2. Der Auftrag für **EMSR Technik** wird auf der Grundlage des Angebots vom **18.03.2019** an die Firma

**Elektro - Hofmockel GmbH & Co. Elektroanlagen KG, Gewerbering Nord 11,  
91189 Rohr**

zum Angebotspreis von **80.697,47 € (brutto)** vergeben.

3. Die erforderlichen Mittel werden in den Finanzplan 2019/2020 des ORB eingeplant.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

## **18 Beantwortung von Anfragen**

1. Frau Nürnberger weist darauf hin, dass die Deckensanierung der Industriestraße aufgrund der übersteuerten Angebote verschoben wird.
2. Frau Nürnberger beantwortet ausführlich die Anfrage von Herrn Stadtrat Wartha bzgl. der Kosten für die Grünpflege durch den Bauhof. Sie verdeutlicht, dass eine Bepflanzung mit Gehölz und Stauden wesentlich günstiger ist, als eine Bepflanzung mit Sommerflor.
3. Bzgl. der Anfrage von Herrn Stadtrat Schmidt, wann denn die Umsetzung der Beleuchtung zwischen Schönberg und Weigenhofen erfolgt, erläutert Frau Nürnberger, dass darüber in eine der nächsten Sitzungen berichtet wird.
4. Vorsitzender weist noch kurz darauf hin, dass es nähere Informationen zur BR-Radltour in der nächsten Stadtrat-Sitzung oder in einer der nächsten Fraktionssprecher-Sitzungen geben wird.

**Abstimmung:**

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:26 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 04.03.2020

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

Sebald  
Verw.Ang.