

# Niederschrift

über die 25. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 17.01.2023, um 15:00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Lang, Thomas

---

### Ausschussmitglieder

Bezold, Nina

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Meyer, Harald

Gleiß, Marco

Keller, Frank

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

Behrmann-Haas, Gertrud

Strassner, Tabea

Kneißl, Eva

---

### Stellvertreter

Linz, Günther, Dr.

Vertretung für Herrn Stadtrat Locke

Bisping, Benedikt

Vertretung für Frau Stadträtin Vogel

---

### von der Verwaltung

Krug, Björn

Meye, Michael

Nürnbergger, Annette

---

### Schriftführerin

Sebald, Kerstin

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Locke, Felix

Vogel, Erika

Schäfer, Werner

---

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses und die Mitglieder der Verwaltung zur 25.Sitzung in dieser Sitzungsperiode. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

## ÖFFENTLICH

### **1 Genehmigung der Niederschrift der 24. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.12.2022**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 24. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.12.2022 wird genehmigt

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

### **2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der 1. kombinierten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und Kinder-, Jugend- und Seniorenausschusses vom 20.09.2022**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 1. kombinierten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und Kinder-, Jugend- und Seniorenausschusses vom 20.09.2022 wird genehmigt.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

### **3 BV-Nr. 187/22 - Bauantrag zur Neuerrichtung einer Doppelgarage mit Carport auf dem Grundstück FINr. 171 der Gemarkung Beerbach, Kleingeschaidter Straße**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Neuerrichtung einer Doppelgarage mit Carport auf dem Grundstück FINr. 171 der Gemarkung Beerbach, Kleingeschaidter Str. sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

- 4 BV-Nr. 250/22 - Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Reihenendhaus auf dem Grundstück FINr. 1651/27 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Hans-Sachs-Straße 74**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Reihenendhaus auf dem Grundstück FINr. 1651/27 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Hans-Sachs-Str. 74, Bebauungsplan Nr. 11 „Gänsgasse“, Tektur 1 sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

- 5 BV-Nr. 256/22 - Bauantrag zum Neubau von einem Reihemittelhaus mit Garage und 3 Stellplätzen auf den Grundstücken FINr. 323/11 und 323/39 der Gemarkung Veldershof, Im Heidewinkel 17 b**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von einem Reihemittelhaus mit Garage und 3 Stellplätzen auf den Grundstücken FINr. 323/11 und 323/39 der Gemarkung Veldershof, Im Heidewinkel 17 b sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen.

Die dingliche Sicherung der Stellplätze für FINr. 323/38 ist erforderlich.  
Wir weisen auf den Waldabstand < 25m hin.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

- 6 BV-Nr. 264/22 - Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage mit Satteldach auf dem Grundstück FINr. 408/2 der Gemarkung Wetzendorf, Letten 4a**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Doppelgarage mit Satteldach auf dem Grundstück FI.Nr. 408/2 der Gemarkung Wetzendorf, Letten 4a.

Für die überbaute Fläche muss eine Ersatz- und Ausgleichsfläche im Bauantrag erfolgen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**7 BV-Nr. 243/22 - Vorbescheid für Nebengebäude (Containeranlage) auf dem Grundstück FINr. 914/2 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Waldluststraße 1**

Frau Nürnberger führt das Bauvorhaben und den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

Danach kommt es zu einer breiten Diskussion, in der sich das Gremium aufgrund von städtebaulichen Aspekten gegen den Beschlussvorschlag ausspricht. Des Weiteren seien die Grundzüge der Planung betroffen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzung des Nebengebäudes (Containeranlage) des Landratsamtes Nürnberger Land auf dem Grundstück FINr. 914/2 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Waldluststraße 1, sowie zur Befreiung von den Baugrenzen.

**Abstimmung:**

**Ja: 1 Nein: 13**

**8 BV-Nr. 008/23 - Vorbescheid zur Nutzungsänderung einer Gewerbefläche in ein Fitness-Studio auf em Grundstück FINr. 1346/5 der Gemarkung Lauf, Pegnitzstr. 4**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Gewerbefläche in ein Fitnessstudio auf dem Grundstück FINr. 1246/5 Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Pegnitzstr. 4, da kein immissionsschutzrechtlicher Nachweis vorgelegt wurde.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Gewerbefläche in ein Fitnessstudio auf dem Grundstück FINr. 1246/5 Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Pegnitzstr. 4 und den Befreiungen

- Überschreitung der Baugrenze für Gebäude teilweise außerhalb der Baugrenze,
- GRZ 0,97 statt 0,8,
- bestehende Zufahrt statt vorgeschriebener Zufahrtsbereich,
- Stellplätze überwiegend außerhalb der festgesetzten Fläche,
- Flächen mit Begrünungsbindung nicht möglich, da Bestandsbaukörper,
- Pflanzgebot ein Laubbaum je 8 Stellplätze wird nicht eingehalten

in Aussicht.

Der Nachweis ist noch zu führen, dass die schalltechnischen Vorgaben aus dem Bebauungsplan erfüllt werden.

Die Stellplätze sind vom LRA zu überprüfen.

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung wird in Aussicht gestellt.

Herr Stadtrat Bisping sieht jedoch keine Automation bei geänderter Sachlage im Genehmigungsverfahren dem Projekt künftig zuzustimmen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**9 Nutzungsänderung des bestehenden Möbelmarktes Sconto zu einem Fahrradfachmarkt, In der Schmalau 55, Gemarkung Sack, Flur-Nr. 680/7, 680/6, 680/4; Beteiligung gemäß Art. 65 Abs. 1 BayBO**

Frau Nürnberger erläutert die Beschlussvorlage und den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Herr Stadtrat Maschler wird sich gegen den Beschlussvorschlag aussprechen, da er der Meinung sei, dass diese Nutzungsänderung Auswirkungen auf die hiesigen Fahrradhändler habe.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Bauantrag zur Nutzungsänderung des bestehenden Möbelmarktes Sconto zu einem Fahrradfachmarkt, In der Schmalau 55, Gemarkung Sack, Flur-Nr. 680/7, 680/6, 680/4 wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

**Abstimmung:**

**Ja: 12 Nein: 2**

**10 Markt Eckental, Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Oberschöllnbach Nr. 11 "Westlich der Oberschöllnbacher Hauptstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Oberschöllnbach Nr. 11 „Westlich der Oberschöllnbacher Hauptstraße“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**11 Generalsanierung Bertleinschule BA 1b  
– Erhöhung der Nachtragssumme Fensterbau**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Fensterbau wird um 20.000 € **auf 35.000 € (brutto)** erhöht.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**12    Generalsanierung Bertleinschule BA 1a  
- Erhöhung der Nachtragssumme Lüftungsanlagen**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Lüftungsanlagen wird um 6.000 € **auf 41.000 € (brutto)** erhöht.

**Abstimmung:**

**Ja: 14    Nein: 0**

**13    Generalsanierung Bertleinschule BA 1b  
- Erhöhung der Nachtragssumme Sonnenschutz**

Frau Nürnberger informiert über den Inhalt eines Schreibens der Schulleitung der Bertleinschule, Ehepaar Brix, welches mit einer umfangreichen Stellungnahme des Ersten Bürgermeisters beantwortet wurde. In der nächsten Woche wird ein Gesprächstermin hierzu stattfinden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Sonnenschutz wird um 5.000 € **auf 9.273,31 € (brutto)** erhöht.

**Abstimmung:**

**Ja: 14    Nein: 0**

**14    Generalsanierung Jugendzentrum  
Mauer-, Schreiner-, Maler-/Putzarbeiten  
-Erhöhung der Bausumme und Erhöhung der Nachtragssumme**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Es werden überplanmäßige Mittel in Höhe von 150.000.- € auf der Haushaltsstelle 1.4608.9451 aus dem Deckungsring 56 Hochbaumaßnahmen Vermögenshaushalt bereitgestellt.

Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Mauerarbeiten wird um 55.000.- € erhöht.

Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Schreinerarbeiten wird um 51.000.- € erhöht.

Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Maler-/Putzarbeiten wird um 72.000.- € erhöht.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

## **15 Energiebericht**

Frau Nürnberger erläutert den Energiebericht.

Der Energiebericht dient der Information, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**Abstimmung:**

## **16 Beantwortung von Anfragen**

1. Frau Stadträtin Kneißl möchte wissen wie der Sachstand bei der Renovierung des Schützenhauses Simonshofen (Räume für VHS und Vereine) ist.

Herr Krug informiert, dass die Maßnahme „Sanierung des Schützenhauses Simonshofen“ aktuell aufgrund der finanziellen Situation gestoppt wurde. Die Genehmigungsplanung inkl. erster Kostenermittlung wurde intern durchgeführt. Derzeit ist die Überprüfung der ermittelten Kosten sowie die Ausführungsplanung beauftragt. Die Maßnahme wird im Zuge der Haushaltsplanungen in die Prioritätenliste aufgenommen und ist hinsichtlich ihrer Priorisierung im Zuge der anstehenden Haushaltsberatungen zu bewerten.

2. Des Weiteren erkundigt sich Frau Stadträtin Kneißl nach welchen Kriterien Bauanträge, z.B. für Einfamilienhäuser, nicht im BUAS behandelt werden. Welche Rechtsgrundlagen gibt es für die Nichtbehandlung?

Frau Nürnberger verweist auf die Geschäftsordnung, in der geregelt ist, was in den Ausschüssen behandelt wird.

3. Herr Stadtrat Wartha fragt nach, ob sich die Kosten der Generalsanierung Bertleinschule BA 1a im genehmigten Kostenrahmen befinden.

Frau Nürnberger sagt dies zu.

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:21 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 16.02.2023

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang  
Erster Bürgermeister

Sebald  
Verw.Ang.