

# Niederschrift

über die 27. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 07.03.2023, 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

Locke, Felix

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

Behrmann-Haas, Gertrud

Strassner, Tabea

Vogel, Erika

Kneißl, Eva

---

### Stellvertreter

Herrmann, Karl-Heinz

Vertretung für Herrn Stadtrat Schäfer

---

### von der Verwaltung

Krug, Björn

Nürnbergger, Annette

Wamser, Karin

---

### Schriftführerin

Sebald, Kerstin

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Schäfer, Werner

---

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 27. Sitzung in dieser Legislaturperiode. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

## ÖFFENTLICH

### **1 Genehmigung der Niederschrift der 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.02.2023**

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.02.2023 wird genehmigt

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**2 BV-Nr. 203/20 - Bauantrag auf Immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur wesentlichen Änderung von Anlagen nach dem BImSchG auf dem Grundstück FINr. 738 und div. der Gemarkung Dehnberg, Im Zwirn 2, Neunkirchen a.S.**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau -und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und die Zustimmung nach § 11 Satz 3 der 9. BImSchV zum Antrag der Firma Recyclingzentrum K. Bär und Söhne GmbH, Stettiner Straße 2, 91207 Lauf a.d.Pegnitz, auf wesentliche Änderung des bestehenden Bauschutt- und Bodenrecyclingbetriebs, einschließlich einer Flächenerweiterung, der Errichtung und des Betriebs einer Betonsteinfertigung, eines Boxenlagers für Gartenbaustoffe sowie der Überdachung für ein Humuslager und den Neubau einer Halle, einschließlich der Genehmigung zahlreicher Container und Garagenboxen zur Kleinlagerung, sowie den Ergänzungen vom 31.01.2023 (Reduzierung der Lagerfläche für Bauschutt und Aufschüttungen im Rahmen von Renaturierungs- bzw. Rekultivierungsmaßnahmen) auf dem Gelände der FINrn. 738, 739, 740, 741, 742 und Wege der FINrn. 741 und 710/2 der Gemarkung Dehnberg, Im Zwirn 2, in 91233 Neunkirchen am Sand.

Die Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen muss gewährleistet sein.

Die verkehrsmäßige Erschließung der Grundstücke erfolgt auf dem Stadtgebiet der Stadt Lauf über den öffentlichen Feld- und Waldweg „Neunkirchener Weg“, der Weg ist nicht beschränkt.

Die Anbindung an die St 2241 erfolgt über das Gebiet der Gemeinde Neunkirchen a.S. Mit dem Antragsteller ist noch eine Vereinbarung zur Übernahme der Unterhalts- und Verkehrssicherungspflicht abzuschließen.

Die Standsicherheit der vorgesehenen Auffüllung ist nachzuweisen. Auffüllung nur mit unbelastetem Erdaushub entsprechend Pkt.17.2 der Ergänzungen zu den Erläuterungen vom 15.08.2019.

Die vorhandenen Bohrpunkte und Brunnen müssen auch nach der Auffüllung uneingeschränkt zugänglich und nutzbar sein.

Die noch bestehenden Auflagen zur Rekultivierung für die Stadt Lauf a.d.Pegnitz aus dem Planfeststellungsbeschluss vom 28.03.1988 in Ziff. 4.9 sind nach Bestandskraft des Bescheides zu o. g. Bauantrag aufzuheben.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**3 BV-Nr. 258/22 - Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gaststätte zu Wohnraum auf dem Grundstück FINr. 9/2 der Gemarkung Dehnberg, Dehnberg 5**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Gaststätte zu Wohnraum auf dem Grundstück FINr. 9/2 der Gemarkung Dehnberg, Dehnberg 5 sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**4 BV-Nr. 020/23 - Bauantrag zur Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück FINr. 13 der Gemarkung Simonshofen, Hutstraße 1a**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück FINr. 13 der Gemarkung Simonshofen, Hutstraße 1 a sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Carports auf dem Grundstück FINr. 13 der Gemarkung Simonshofen, Hutstraße 1 a sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen in Aussicht, wenn die Nachbarunterschriften der angrenzenden Eigentümer beigebracht werden.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**5 BV-Nr. 025/23 - Bauantrag zur Errichtung einer Wohnung in einem vorhandenen Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr. 707 der Gemarkung Veldershof, Komotauer Straße 8**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Wohnung im vorhandenen Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr. 707 der Gemarkung Veldershof, Komotauer Straße 8 und zur Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 37 „Baugebiet Rudolfshof mit Tektur 8“

- GFZ 0,35 statt 0,30

sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**6 BV-Nr. 026/23 - Vorbescheid zum Wohnhausumbau und Erweiterung der bestehenden Dachgeschosswohnung auf dem Grundstück FINr 1/2 der Gemarkung Heuchling, Neunkirchener Straße 48**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Wohnhausumbau und Erweiterung der bestehenden Dachgeschosswohnung auf dem Grundstück FINr. 1/2 der Gemarkung Heuchling, Neunkirchener Straße 48 sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen und zu einer Stellplatzablöse sowie des Nachweises durch Anmietung oder Pacht.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zum Wohnhausumbau und Erweiterung der bestehenden Dachgeschosswohnung auf dem Grundstück FINr. 1/2 der Gemarkung Heuchling, Neunkirchener Straße 48 sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen in Aussicht, wenn die Abstandsflächen zu Grundstück FINr. 534 eingehalten werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.  
Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**7 BV-Nr. 174/19 T - Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses, Vergrößerung des Technikraumes, Neubau Carport und Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 323/52 der Gemarkung Veldershof, Im Heidewinkel 8**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses, Vergrößerung des Technikraumes, Neubau Carport und Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 323/52 der Gemarkung Veldershof, Im Heidewinkel 8 sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses, Vergrößerung des Technikraumes, Neubau Carport und Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 323/52 der Gemarkung Veldershof, Im Heidewinkel 8 sowie zur Abweichung von den Abstandsflächen in Aussicht, wenn die Abweichung beantragt und begründet sowie die Nachbarunterschriften der betroffenen Eigentümer beigebracht werden.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**8 BV-Nr. 230/22 A - Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 377/4 der Gemarkung Schönberg, Graubühlstraße 8**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 337/4 der Gemarkung Schönberg, Graubühlstraße 8 gemäß Planung vom 01.02.2023 nicht in Aussicht.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 337/4 der Gemarkung Schönberg, Graubühlstraße 8 gemäß Planung vom 01.02.2023 in Aussicht, wenn

- das Kellergeschoss kein Vollgeschoss ist,
- das Gebäude ist höhenmäßig ins Gelände einzupassen, keine dreigeschossige Wirkung zur Nordseite => Geländemodellierung,
- die Bestandsgarage ist in den Bauantrag mit aufzunehmen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten.

Die Verträglichkeit mit den Immissionen aufgrund der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist zu gewährleisten.

Eine Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen ist zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmen zum Schutz gegen Oberflächenwasser, auch aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sind vom Bauherrn auf eigene Kosten vorzusehen.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**9 Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen zur Schaffung von Wohnraum durch gezieltes Leerstandsmanagement und Entwicklung neuer Wohnformen**

Frau Stadträtin Behrmann-Haas stellt den Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen ausführlich vor.

Frau Nürnberger verweist auf die beiden Wohnflächenklausuren im März und im April und schlägt vor diesen Antrag mit auf die Tagesordnung der beiden Klausuren zu nehmen.

Damit besteht Einverständnis.

**10 Bebauungsplan Nr. 114 "Beerbacher Weg" - Städtebaulicher Vertrag**

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

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vertragsangebot sowie den städtebaulichen Vertrag, wie im Sachverhalt dargestellt, mit den Grundstückseigentümern der Grundstücke Fl. Nr. 481, 482 und 483 der Gemarkung Neunhof zu schließen und notariell beurkunden zu lassen.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**11 Bebauungsplan Nr. 114 "Beerbacher Weg"  
-Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
-Satzungsbeschluss**

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

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eine Äußerung zur Planung vorgebracht wurde. Die vorgebrachte Äußerung zur Planung sowie der Abwägungsvorschlag sind tabellarisch in Anlage 1 zur Beschlussvorlage aufgeführt.  
Der in Anlage 1 aufgeführte Beschlussvorschlag wird beschlossen.  
Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
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 2 zur Beschlussvorlage aufgeführt.  
Die in Anlage 2 aufgeführten Beschlussvorschläge werden beschlossen.  
Die Anlage 2 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Bebauungsplan Nr. 114 „Beerbacher Weg“ in der Fassung vom 07.03.2023 wird beschlossen. Der städtebauliche Vertrag ist noch zu schließen. Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen, sobald der städtebauliche Vertrag unterschrieben vorliegt und die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen geklärt sind.

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**12 Generalsanierung Jugendzentrum  
Garten- und Landschaftsbau  
-Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Auftrag für den Garten- und Landschaftsbau wird auf der Grundlage des Angebotes vom 15.02.2023 an die Firma

**Hartmut Wieland, Neunkirchener Straße 46, 91207 Lauf**

zum Angebotspreis von **122.908,79€ (brutto)** vergeben.

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

**13 Generalsanierung Bertleinschule BA1b  
– Erhöhung der Nachtragssumme Stahlbauarbeiten**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die frei zu vergebende Nachtragssumme für das Gewerk Stahlbauarbeiten wird um 12.000 €  
**auf 12.940,10 € (brutto)** erhöht.

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

**14 Abbruch des Mietanwesens Sichartstraße 54  
- Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Auftrag für die Abbrucharbeiten wird auf der Grundlage des Angebotes vom 03.02.2023  
an die Firma

**Bär & Söhne GmbH, Stettiner Straße 2, 91207 Lauf**

zum Angebotspreis von **90.440,00 € (brutto)** vergeben.

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

**15 Beantwortung von Anfragen**

Frau Nürnberger beantwortet zwei Anfragen aus der 26. Sitzung vom 14.02.2023:

1. Zuständigkeit Winterdienst S-Bahn Unterführung Lauf links.

Fällt in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Lauf.

2. Wiederherstellung der Oberfläche Tattoo-Studio am Mangplatz.

Provisorium wurde mit Telekom so abgestimmt, 2024 sollen Porphyrlatten sowieso gegen Granit ausgetauscht werden.

Frau Stadträtin Bezold bezieht sich nochmal auf die schadhafte Stellen vor dem Tattoo-Studio. Sie wurde von Bürgern angesprochen, dass die Stellen für Menschen mit Rollator und Kinderwagen sehr gefährlich seien.

Frau Nürnberger sagt eine nochmalige Überprüfung zu.

3. Herr Stadtrat Meyer informiert sich über den aktuellen Sachstand zum Thema Hopfenstraße 23.

Vorsitzender antwortet, dass er darüber im nichtöffentlichen Teil berichten wird.

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:53 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 30.03.2023

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin



Thomas Lang  
Erster Bürgermeister

Kerstin Sebald  
Verw. Ange.

## NICHTÖFFENTLICH

### **1 Genehmigung der Niederschrift der 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.02.2023**

Frau Stadträtin Strassner merkt an, dass ihr in der nichtöffentlichen Niederschrift bei TOP NÖ 2 bei der Abstimmung ein Fehler aufgefallen sei.

Frau Nürnberger sagt eine Überprüfung zu.

Es werden keine weiteren Einwände erhoben.

### **2 Beantwortung von Anfragen**

Vorsitzender informiert über die im Anschluss stattfindende Fraktionssprecherrunde zum Thema Simtrails.

Des Weiteren gibt er bekannt, dass ein von der Stadt Röthenbach im Auftrag des Landkreises organisierter Termin stattfinden wird. Thema soll die Beschilderung eines Radweges sein, der vom Moritzberg in Richtung Leinburg, Röthenbach und in Richtung Lauf führen soll. Er wird zusammen mit Herrn Meye an dem Termin teilnehmen, um weitere Informationen zu erhalten.

Vorsitzender bezieht sich auf das Thema Hopfenstraße 23. Er berichtet, dass es bisher keine Neuigkeiten gibt. Frau Nürnberger erwähnt, dass die Begehung des Schützenheimes stattgefunden habe. Aber auch hier gibt es keine aktuellen Informationen.

Stadtrat Meyer möchte wissen, wie es sich mit dem Stellplatzbedarf verhält, wenn eine große Wohnung in zwei kleinere umgebaut wird.

Frau Nürnberger antwortet, dass dies anhand der Bestandsgenehmigung geprüft werden müsse.

**Ende der Sitzung im nichtöffentlichen Teil: 16:04 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 30.03.2023

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin



Thomas Lang  
Erster Bürgermeister

Kerstin Sebald  
Verw.Ang.