

# Niederschrift

über die 35. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 12.09.2023, 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

ab TOP Ö 3, 15:04 Uhr

Schweikert, Georg

Wartha, Joachim

Behrmann-Haas, Gertrud

Strassner, Tabea

Vogel, Erika

ab TOP Ö 2, 15:03 Uhr

Kneißl, Eva

---

### Ausschussmitglied LINKE

Wiedmann, René

---

### von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Kirchmayer, Andreas

Krug, Björn

Meye, Michael

Nürnbergger, Annette

Wamser, Karin

---

### Schriftführerin

Sebald, Kerstin

---

## **Entschuldigt:**

---

## ÖFFENTLICH

- 1 Genehmigung der Niederschrift der 34. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 25.07.2023**

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 34. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 25.07.2023 wird genehmigt

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

**2 BV-Nr. 149/23 - Bauantrag zum Neubau eines Bungalows mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 465/2 der Gemarkung Simonshofen, Hohe Marter 36**

Frau Stadträtin Vogel betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Bungalows mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 465/2 der Gemarkung Simonshofen, Hohe Marter 36 und zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Baugebiet südlich der Kreisstr. LAU 16, Simonshofen“

- Geschossigkeit I statt II,
- Bungalow außerhalb der Baugrenze,
- Garage und Carport außerhalb der Flächen für Garagen,
- Traufhöhe 3,37 m statt max. 3,10 m,
- Flachdach statt Satteldach,
- FD statt Dachneigung 45°-50°,
- Bebauung der Fläche für Hochspannungsleitung.

Auf Grund folgender fehlender Unterlagen:

- Die Befreiung für die Bebauung der Fläche „Hochspannungsleitung“ ist zu beantragen und begründen.
- Die Zustimmungen der angrenzenden Nachbarn vorgelegt werden.
- Die Darstellung der Abstandsflächen mit H=0,4 erfolgt.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Bungalows mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 465/2 der Gemarkung Simonshofen, Hohe Marter 36 und zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Baugebiet südlich der Kreisstr. LAU 16, Simonshofen“ für folgende Befreiungen in Aussicht:

- Geschossigkeit I statt II,
- Bungalow außerhalb der Baugrenze,
- Garage und Carport außerhalb der Flächen für Garagen,
- Traufhöhe 3,37 m statt max. 3,10 m,
- Flachdach statt Satteldach,
- FD statt Dachneigung 45°-50°,
- Bebauung der Fläche für Hochspannungsleitung.

Wenn folgenden Unterlagen vorgelegt werden:

- Die Befreiung für die Bebauung der Fläche „Hochspannungsleitung“ ist zu beantragen und begründen.
- Die Zustimmungen der angrenzenden Nachbarn vorgelegt werden.
- Die Darstellung der Abstandsflächen mit H=0,4 erfolgt.
- 

**Abstimmung:**

**Ja: 14 Nein: 0**

**3 BV-Nr. 155/23 - Bauantrag zur Nutzungsänderung einer nicht genehmigten Fahrschule in ein wie ursprünglich bereits genehmigtes Ladengeschäft im Erdgeschoss auf dem Grundstück FINr. 562 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Altdorfer Straße 2**

Herr Stadtrat Locke betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer nicht genehmigten Fahrschule in ein wie ursprünglich bereits genehmigtes Ladengeschäft im Erdgeschoss des Anwesens Altdorfer Straße 2 auf dem Grundstück 562 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Altdorfer Straße 2.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten.  
Die Sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**4 BV-Nr. 156/23 - Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Raumes und Erstellung eines Stellplatzes auf dem Grundstück FINr. 1647/10 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Hans-Sachs-Str. 10**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Raumes und Erstellung eines Stellplatzes auf dem Grundstück FINr. 1647/10 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz und zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Baugebiet Gänsgrasse“ Tektur 1

- Stellplatz außerhalb der Baugrenzen

sowie zur Ausnahme von der BauNVO gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**5 BV-Nr. 148/23 - Vorbescheid zur Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 914/2 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Waldluststraße 1**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Landratsamt Nürnberger Land – Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 914/2 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Waldluststraße 1 und zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 „Baugebiet an der Waldluststraße“

- Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 2**

**6 BV-Nr. 157/23 - Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf den Grundstücken FINr. 1647/21 und 1647/28 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Peter-Vischer-Str. 9**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports auf den Grundstücken FINr. 1647/21 und 1647/28 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Peter-Vischer-Straße 9 und zu den Befreiungen vom den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Baugebiet Gänsegasse (Tektur1)“

- Carport teilweise außerhalb der Baugrenze,
- Carport teilweise außerhalb der ausgewiesenen Flächen für Garagen,
- Oberkante des Daches > 2,75 m über Geländeoberfläche.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**7 Stadt Röthenbach a.d. Pegnitz - Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 36 "Industriegebiet Röthenbachtal"  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Röthenbachtal“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

- 8 Gemeinde Kalchreuth - Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie 9. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan "Solarpark Steinwiesen" im Parallelverfahren**  
**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Solarpark Steinwiesen“ und die 9. Änderung des Flächennutzungsplans – im Parallelverfahren wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

**Abstimmung:**

**Ja: 15 Nein: 0**

**9 Beantwortung von Anfragen**

1. Mit Mail vom 06.09.2023 bat Herr Maschler um die Beantwortung folgender Fragen:

- Wie bewertet die Verwaltung das Starkregenereignis vom 17. August 2023?

Herr Hammerlindl berichtet, dass die Statistische Häufigkeit dieses Regenereignisses beim Deutschen Wetterdienst angefragt wurde. Der höchste Stundenniederschlag betrug in der Stunde bis 17.45 h 30,3 mm, was einer Wiederkehrhäufigkeit von 11 Jahren entspricht. Das bedeutet, dass ein solches Ereignis im statistischen Mittel einmal alle 11 Jahre oder seltener auftritt.

Bei dem Regenereignis vom 17.8.2023 handelte es sich demnach nach der Definition des DWD um einen „intensiven Starkniederschlag“.

- Sind Schäden entstanden, für die die Stadt Lauf aufkommen muss? Wenn ja, welche und in welcher Höhe?

Herr Hammerlindl schildert, dass es in den nördlichen Ortsteilen zu Ausspülungen von Feld- und Waldwegen, sowie zu ausgeschwemmten Banketten gekommen sei. Im Stadtgebiet wurden die Unterführung Eschenauer Straße, die Fußgängerunterführung am Bahnhof Lauf rechts und die Unterführung am SK Heuchling überflutet und verschmutzt.

Insgesamt wurden 24 Einsätze der Feuerwehr gemeldet, bei denen die bereits genannten Unterführungen und private Keller ausgepumpt wurden.

Der Stadtverwaltung wurden mehrere überflutete Keller im Bereich der Einmündung der Lärchenstraße in die Hardtstraße gemeldet.

Konkrete Schadensersatzansprüche wurden bislang nicht gestellt.

- Sieht die Verwaltung Investitions- bzw. Handlungsbedarf, um noch besser auf derartige Regenereignisse gewappnet zu sein?

Nachfolgend gibt Herr Hammerlindl in Stichpunkten einen Überblick über die weite-

ren aktuell laufenden und geplanten Maßnahmen der Stadt Lauf in Sachen Starkregen- und Überflutungsvorsorge:

- Anschaffung von Notstromaggregaten für Kläranlage, Feuerwehr und Bauhof
- Hochwassersichere Trafostation für die Kläranlage
- Anschaffung von Digitalfunkgeräten für Kläranlage, Bauhof und Rathaus mit Funkzentrale im Bauhof
- Installation von Messsystemen an Durchlässen von Gräben und Gewässern 3. Ordnung zur Vorwarnung bei ansteigendem Wasserstand
- Schrittweise hydraulische Überprüfung der Gewässer 3. Ordnung im Stadtgebiet
- Fortschreibung der hydraulischen Kanalnetzrechnung unter Beachtung der Fließwege bei Überflutungen
- Verstärkte Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund kombiniert mit Retentionsflächen zur Rückhaltung von oberflächlich ablaufendem Regenwasser („Schwammstadtprinzip“).

In den nächsten Jahren besteht daher regelmäßiger und langfristiger Investitions- und Handlungsbedarf.

2. Frau Nürnberger gibt die zwei Mottos zum Umweltschutzpreis 2024 bekannt:

Umweltschutzpreis der Stadt Lauf 2024 für Vereine  
Wir denken weiter – gemeinsam für die Welt von morgen

Oder

Umweltschutzpreis der Stadt Lauf 2024 für Vereine  
Lauer Klimahelden – jetzt sind die Vereine dran!

und bittet das Gremium um kurzfristige Entscheidung.

Nach einer kurzen Beratung entscheidet sich das Gremium einstimmig für das erste Motto.

3. Herr Hammerlindl nimmt ausführlich zu dem Artikel der SPD-Fraktion aus dem MIT-Magazin vom September 2023 „Verpasste Gelegenheit“, in Bezug auf den Umbau der Eckertstraße, Stellung. Man könne nicht von einer verpassten Chance sprechen, alle Belange wurden im Vorfeld sorgfältig abgewogen. Für die Führungsform des Radverkehrs entlang der Eckertstraße haben sich im Zuge der Neugestaltung keine Änderungen ergeben, da im Planungs- und Abwägungsprozess die bisherige Führungsform bestätigt werden konnte.

Der Stadtrat habe am 24.02.2022 den Planungen zugestimmt. Die Öffentlichkeit wurde im Mitteilungsblatt November 2022 über die bevorstehenden umfangreichen Baumaßnahmen informiert. Anregungen vom ADFC gingen danach bis zur Fertigstellung nicht ein.

4. Hinsichtlich des am Montag, 04.09.2023, in der Pegnitz-Zeitung erschienenen Artikels zum Stadtarchiv „So kann ein modernes Archiv nicht arbeiten“, führt Herr Meye zur Konkretisierung und Einordnung folgendes aus:

Schimmelbefall

Anlass der Berichtserstattung war die Schließung des Stadtarchives für den Publikumsverkehr aufgrund des Auftretens von Schimmel im Erdgeschoss des Gebäudes.

Die Problematik wurde am Mittwoch, 23.08.2023, ggü. dem Unterzeichner sowie dem zuständigen Mitarbeiter des Bauamtes (hier insbesondere Hochbau/Bauunterhalt) gemeldet, welcher unverzüglich in Absprache mit den Mitarbeiterinnen des Stadtarchivs den Arbeitsplatz der direkt betroffenen Mitarbeiterin in das 1. OG. verlegt hatte.

Zudem wurde durch den Mitarbeiter des Bauunterhaltes ebenso unverzüglich ein Termin mit einer Fachfirma zur Begutachtung der Wände im Rahmen einer Probenentnahme und Feuchtigkeitsmessung durchgeführt und ein Trocknungskonzept beauftragt. Dieser Termin fand am Mittwoch, 30.08.2023, statt; Das definitive Ergebnis der Schimmelprobe steht noch aus.

Des Weiteren ist eine Raumluftanalyse in Auftrag gegeben worden, welche am Dienstag, 19.09.2023, durchgeführt wird. Mit dem Ergebnis dieser Analyse ist im Laufe der KW 39 zu rechnen. Erst nach Vorliegen des Ergebnisses der Analyse können die weiteren Maßnahmen festgelegt werden.

Als Sofortmaßnahme zur Kompensation wurden die betroffenen Stellen an den Wänden mit Folie beklebt und mit Rigipsplatten verkleidet, um eine Ausgasung bzw. eine weitere Verbreitung der möglichen Sporen zu vermeiden.

Zum Schutz der Mitarbeiterinnen wurden diese z. T. im Gebäude örtlich versetzt sowie im Rahmen der Homeoffice-Regelung eingesetzt. Da noch kein Ergebnis über die möglichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen bekannt ist, wurde das Stadtarchiv für den Publikumsverkehr vorerst geschlossen.

Die Betriebsärztin und das Personalamt wurden wegen der möglichen gesundheitlichen Beeinträchtigung beteiligt.

#### Gebäudezustand

Aus der Berichtserstattung lässt sich interpretieren, dass die Mitarbeiterinnen des Stadtarchivs seit Jahren unter unzureichenden Bedingungen in den historischen Räumen arbeiten müssen und das ein Neubau seit längerem gefordert und diskutiert wird. Diese Interpretation geht aber fehl!

Absolut eindeutig ist, dass im Allgemeinen die klimatischen Bedingungen in den Gebäuden für die dauerhafte Lagerung von Archivgut und für die Exponate der städtischen Sammlungen nicht geeignet sind. Dies vor allem in Anbetracht eines Vergleiches mit modernen Archibauten.

Hierzu ist der Fachbereich 6 bereits an der Erarbeitung eines Konzeptes für eine zukünftige Lösung, um vor allem der Pflichtaufgabe des Archives ordnungsgemäß nachkommen zu können.

Dahingehend werden verschiedene konzeptionelle Ansätze erarbeitet. Ein Neubau wäre hierbei sicherlich eine der denkbaren zukünftigen Lösungen, wurde seitens des Fachbereich 6 aber weder beauftragt noch in die Prüfung an Bau- oder Liegenschaftsamt gegeben!

Ebenfalls wurde durch den Fachbereich noch nicht die Frage der Örtlichkeit des Stadtarchivs, gerade in Anbetracht der aktuellen Ereignisse, konzeptionell in Gänze geklärt.

Festzuhalten gilt es auch, dass die Substanz des Gebäudes insbesondere durch die Mitarbeiter des Bauunterhaltes stetig überwacht und zielgerichtet vor Beschädigungen geschützt wird!

5. Herr Stadtrat Wartha verweist auf die bevorstehende Veranstaltung des ADFC am 23.09.2023 in Lauf. Die Mitglieder des ADFC seien an ihn herangetreten und möchten von den Vertretern des Stadtrates ein Statement bzgl. des Radverkehrs. Herr

Stadtrat Wartha fragt an, ob es sinnvoll wäre eine abgestimmte Meinung abzugeben oder ob jede Fraktion ein Statement abgeben solle.

Vorsitzender schlägt vor, die einzelnen Fraktionen sollen bis zum 20.09. ihre Vorschläge bei Herrn Stadtrat Wartha abgeben.

Herr Stadtrat Wiedmann erwidert, dass er als Vertreter der Fraktion „Die Linke“ angeschrieben wurde, deshalb wird er nicht mit abstimmen. Er wird sich auf der Veranstaltung auch nicht als Stadtrat sondern als Vertreter seiner Fraktion äußern.

6. Herr Stadtrat Wartha erläutert noch kurz eine Bürgeranfrage. Der Eigentümer des Grundstückes Schulstr. 8 habe ihn angesprochen, ob eine Möglichkeit bestünde, im Zuge der Errichtung der neuen Trafostation auf dem Grünstreifen vor seinem Haus einen Zugang zur Straße zu schaffen.

Frau Nürnberger antwortet, dass der Bürger sich doch an die Verwaltung wenden solle.

7. Frau Stadträtin Kneißl möchte wissen, ob es möglich sei, am Ortseingang von Neunhof eine farbliche Markierung anzubringen, die auf die Weiterführung des Radweges hinweist. Da viele Radfahrer die Hauptstraße entlangfahren und es zu gefährlichen Situationen durch überholende Fahrzeuge komme.

Frau Nürnberger sagt eine Überprüfung zu.

8. Herr Ortssprecher Eschrich teilt mit, dass sich viele Bürger über die neue Aufmachung des MIT-Magazins beschweren würden.

Vorsitzender erklärt, dass der Verlag aus Kostengründen das Papier verändert habe, was zu Lasten der Qualität gehe. Es wird dazu noch mal ein Gespräch mit dem Verlag geben.

### **Abstimmung:**

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:55 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 27.09.2023

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang  
Erster Bürgermeister

Sebald  
Verw.Ang.