

# Niederschrift

über die 2. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 14.02.2012, um 15:00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzende/r

Bisping, Benedikt

---

### Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Felßner, Günther

Hoyer-Neuß, Verena

ab 15.07 Uhr, TOP Ö 3, bis 16.58 Uhr, TOP Ö 12

Maschler, Norbert

bis 16.20 Uhr, TOP Ö 2

Mayer, Christian

Breuer, Björn

Höpfel, Ruth

Ittner, Frank

Offenhammer, Claus

Zeltner, Günther

Kern, Hans

bis 16.09 Uhr, TOP Ö 2

### Stellvertreter

Lang, Thomas

als Zuhörer

### Referent

Allendorf, Ingo

Ingenieurbüro Glückert, Nürnberg, zu TOP Ö 4 und N 3

Bräuning, Veit

Ingenieurbüro Bräuning + Partner, Bamberg, zu TOP Ö 2

Glückert, Thomas

Ingenieurbüro Glückert, Nürnberg, zu TOP Ö 4 und N 3

### von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Kurzendörfer, Rainer

Zenger, Gerhard

### Schriftführer/in

Seitz, Monika

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Spannring, Michael

---

### Ortsteilvertreter

Meyer, Harald

Scheld, Manfred

---

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschusses, Herrn Fischer von der Pegnitz-Zeitung und die Mitglieder der Verwaltung zur 2. Bauausschuss-Sitzung in diesem Jahr. Die Einladung ist fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

Da Herr Bräuning vom Büro Bräuning + Partner aus Bamberg als Referent zu TOP Ö 2 sich wetterbedingt verspäten wird, bittet Vorsitzender den Punkt später zu behandeln. Damit besteht Einverständnis.

## ÖFFENTLICH

### **1 Genehmigung der Niederschrift über die 1. Bauausschuss-Sitzung am 17.01.2012**

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die 1. Bauausschuss-Sitzung vom 07.01.2012 wird genehmigt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 11    Nein: 0**

### **2 BgA Parkhäuser Sanierungsmaßnahme Parkhaus Simonshofer Straße a) konzeptionelle Änderungen im Rahmen der Sanierung - Stellplatzaufteilung - Farbkonzept - E-Tankstelle/Photovoltaik Sachvortrag durch das Ingenieurbüro b) Betonsanierung**

Herr Zenger führt aus, dass das Entfernen der Bodenbeschichtung fristgemäß bis 20.02.2012 abgeschlossen sein wird. Parallel hierzu wurden durch die LGA die erforderlichen Potentialfeldmessungen für die anschließende Betonsanierung durchgeführt.

Anschließend bittet Vorsitzender Herrn Bräuning vom beauftragten Ingenieurbüro Bräuning + Partner um seine Ausführungen zu möglichen konzeptionellen Änderungen im Rahmen der Sanierung.

#### **a) konzeptionelle Änderungen im Rahmen der Sanierung**

##### Stellplätze

Herr Bräuning führt aus, dass Parkplätze nach den Vorschriften der Garagenverordnung zur errichten sind. Dabei handelt es sich um Mindestanforderungen, wonach ein mittlerer Parkplatz mindestens 2,30 m x 5 m groß sein muss. Der ADAC empfiehlt eine Breite von 2,50 m.

Im Rahmen der Betonsanierung kann eine neue Parkplatzaufteilung erfolgen. Dank der bestehenden Konstruktion des Parkhauses ist dies möglich, allerdings sind auch einige Zwangspunkte zu berücksichtigen. So könnten z.B. zwischen den Rampen statt der bisherigen vier Parkplätze drei „Familienparkplätze“ mit einer Breite von 3 m bis 3,20 m angeordnet werden. In weiteren Bereichen könnte eine Breite von 2,70 m realisiert werden.

Bei einer neuen Aufteilung über alle Ebenen würde sich der derzeitige Bestand von 208 Parkplätzen um 42 Parkplätze auf 166 Parkplätze reduzieren.

Nach einer längeren Diskussion kommt das Gremium zu folgendem Ergebnis:

Eine Reduzierung um 20 % erscheint zu hoch, auch wenn das Parkhaus in der Vergangenheit nur selten ganz ausgelastet war. Allerdings könnte durch eine großzügigere Aufteilung der Parkdecks die Attraktivität gesteigert werden. Deshalb sollte eine Mischung aus bestehender und neuer Einteilung ebenenbezogen gewählt werden, so dass letztendlich zwischen 180 und 190 Parkplätze zur Verfügung stehen. Dauervermietete Stellplätze werden auch weiterhin nicht zugewiesen.

Die Verwaltung wird den Einzelhandel um eine Stellungnahme bitten und ein Gespräch mit dem Behindertenbeauftragten führen. In einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen kann dann die optimierte Planung nochmals vorgestellt werden.

#### Farbkonzept

Herr Bräuning stellt zwei Farbpaletten vor, die zur visuellen Unterscheidung der Parkdecks betragen sollen. Wände und Decken erhalten einen weißen Farbanstrich. Ein neues Beleuchtungssystem wird eingebaut.

Die Zugangsbereiche vom Treppenhaus zu den Parkdecks und die Trennstriche an der Wand werden in der jeweiligen Parkdeckfarbe ausgeführt, die Nummerierung erfolgt einheitlich in schwarz. Denkbar wäre auch die Vergabe von Werbeflächen. Der Boden wird einen dunkelgrauen Farbton erhalten.

Bei einer Abstimmung entscheidet sich das Gremium mehrheitlich für das Farbkonzept 1, das kräftigere Farben vorsieht.

#### E-Tankstelle/Photovoltaik/Notruftaste

Im Einfahrtsbereich könnten vier E-Tankstellen entstehen, bei denen gleichzeitiges Parken und Tanken möglich ist.

Die Anordnung einer PV-Anlage wird derzeit überprüft.

Herr Stadtrat Mayer weist darauf hin, dass im Stadtgebiet bereits sechs E-Tankstellen vorhanden sind, die nach seiner Beobachtung wenig frequentiert sind. Seiner Meinung nach besteht im Moment kein weiterer Bedarf. Man sollte daher die Entwicklung beobachten und die Tankstellen im Parkhaus grundsätzlich vorsehen, aber momentan nicht installieren.

Vorsitzender erklärt, dass dazu durch Gespräche das Potential ermittelt werden soll.

Aus Sicherheitsgründen werden weiterhin eine Videoüberwachung mit Aufzeichnung und Handdruckknopfmelder zur Auslösung des Fernalarms installiert.

Der bisherige, getrennte Notrufmelder zur Polizei wird nicht mehr installiert, da heutzutage alle Notrufe bei Feuerwehr und Polizei auflaufen.

#### b) Betonsanierung

Herr Zenger führt aus, dass eine Ausschreibung für die Betonsanierung einschl. Bodenbeschichtungs- und Malerarbeiten durchgeführt wurde. Laut Submissionsergebnis vom 20.01.2012 werden ca. 1.076.000 € benötigt. Diese Mittel liegen im Kostenrahmen und stehen unter der Haushaltstelle 1.6851.9450 zur Verfügung.

Herr Stadtrat Offenhammer schlägt für eine der nächsten Bauausschuss-Sitzung einen Orts-termin vor, um sich vor Ort ein Bild machen zu können.

#### **Abstimmung:**

Herr Stadtrat Kern hat während des Sachvortrags um 16.09 Uhr den Sitzungssaal verlassen, Herr Stadtrat Maschler um 16.20 Uhr.

### **3 Straßen- und Kanalbauarbeiten 2012, Teil 1**

Herr Hammerlindl erläutert die einzelnen Lose, die im Teil 1 der Straßen und Kanalbauarbeiten 2012 ausgeführt werden sollen:

Los A: Reparatur des Platten- und Pflasterbelags Oberer Marktplatz BA III und Burggasse,  
Los B: Erneuerung des Rad- und Wirtschaftsweges in Richtung Wetzendorf – Krummleitenweg BA II,  
Los C: Gehwegplattensanierung in Rudolfshof,  
Los D: Unterhaltsarbeiten Straßen- und Kanalbau Teil 1.

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 1.100.000 € stehen in auf den entsprechenden Haushaltsstellen zur Verfügung.

Der Bericht dient zur Kenntnisnahme.

**Abstimmung: zur Kenntnis genommen**

Frau Stadträtin Hoyer-Neuß hat um 15.07 Uhr den Sitzungssaal betreten.

#### **4     Hydraulische Kanalauswechslung Daschstraße**

Herr Hammerlindl stellt die Herren Glückert und Allendorf vom beauftragten Ingenieurbüro Glückert aus Nürnberg vor.

Herr Hammerlindl erläutert die Maßnahme, die im Rahmen des Maßnahmenplans in der Bauausschuss-Sitzung am 15.11.2011 beschlossen wurde. Die Kosten einschl. Nebenkosten belaufen sich auf ca. 700.000 €. Die unter Haushaltsstelle 1.7059.9535 eingestellten Mittel reichen nicht aus. Im Haushalt 2012 sind 260.000 € eingestellt. Als Verpflichtungsermächtigung sind im Haushalt 2013 nochmals 250.000 € eingestellt. Aufgrund der Terminierung ist aber eine Verschiebung der Maßnahme nicht mehr möglich. Die Verwaltung schlägt daher vor, die fehlenden Mittel in Höhe von 190.000 € als überplanmäßige Ausgabe oder, falls ein Nachtragshaushalt 2012 erstellt wird, im Rahmen des Nachtragshaushalts zu finanzieren.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Die fehlenden Mittel in Höhe von 190.000 € werden bei HhSt. 1.7059.9535 als überplanmäßige Ausgabe zur Verfügung gestellt soweit kein Nachtragshaushalt 2012 erstellt wird.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen           Ja: 12   Nein: 0**

#### **5     Maschinentechnik RÜB 18 im Ortsteil Wetzendorf**

Herr Hammerlindl führt aus, dass sich die Kosten für die Gesamtmaßnahme (Kanalbau, Maschinenbau und Elektrotechnik) einschl. Nebenkosten auf ca. 250.000 € belaufen. für ausgeschriebenene maschinen- und elektrotechnische Ausrüstung liegt das günstigste Angebot bei 69.000 €. Die Mittel stehen unter der Haushaltstelle 1.70459535 zur Verfügung.

Der Bericht dient zur Kenntnisnahme.

#### **6     Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet Lauf und in den Ortsteilen Umrüstung der Leuchten auf Natriumdampflampen**

Herr Hammerlindl führt aus, dass im Kernstadtgebiet im Jahr 2012 insgesamt 200 Lampen in 18 Straßenzügen umgerüstet werden sollen. Damit ist eine Energieeinsparung von ca. 86.200 kWh/a und eine CO<sub>2</sub>-Reduzierung von ca. 60.300 kg/a möglich.

Die Auftragssumme beträgt 77.200 €

Der Austausch von insgesamt 701 Lampen in den Ortsteilen ist bereits vollständig abgeschlossen.

Der Bericht dient zur Kenntnisnahme.

## **7 Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1640 der Gemarkung Lauf, Hardtstraße/Beethovenstraße)**

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1640 der Gemarkung Lauf, Beethovenstr. 6 und Hardtstr. 55 und 57 unter folgenden Maßgaben:

1. Die Tiefgaragenzufahrt ist im Einfahrtsbereich auf mind. 5 m Länge zweispurig auszuführen.
2. Für den Tag der Leerung sind Mülltonnenstandplätze direkt hinter dem Gehweg vorzusehen.
3. Während der Bautätigkeit ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume nicht geschädigt wird.

Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Steinbruch“

- III statt II,
- Flachdach statt Satteldach,
- GFZ 0,8 statt 0,6,
- Überschreitung der nördlichen Baugrenze beim Treppenhaus Haus A

wird zugestimmt.

Hinweis:

Das Landratsamt Nürnberger Land wird um Prüfung bezüglich der Tiefgaragenabluft über Bodenschächte gebeten.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 12    Nein: 0**

## **8 Errichtung von 12 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage auf den Grundstücken FINr. 585, 585/10 und 585/24 der Gemarkung Lauf, Bergstraße/Hermannstraße**

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur Errichtung von 13 Eigentumswohnungen auf den Grundstücken FINr. 585, 585/10 und 585/24 der Gemarkung Lauf, in der vorgelegten

Form, da sich die Gebäude gem. § 34 BauGB nach Art, Maß und Nutzung in die Umgebung einfügen.

Folgende Maßgaben sind zu berücksichtigen:

1. Die Anordnung der oberirdischen Stellplätze an der Bergstraße ist aus Gründen der ungünstigen Sichtverhältnisse in der vorgelegten Form nicht möglich.
2. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage über die Hermannstraße ist im Einfahrtsbereich zweispurig mit mind. 5 m Stauraum und mit ausreichenden Schleppkurven anzulegen.
3. Für den Tag der Leerung sind Mülltonnenstandplätze unmittelbar hinter der öffentlichen Fläche vorzusehen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 10    Nein: 0**

**9      Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken FINr. 86/19 und 86/65 der Gemarkung Veldershof, Falkenweg**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken FINr. 85/19 und 85/65 der Gemarkung Veldershof, Falkenweg, in der vorgelegten Form.

Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 79 „Vogelhof“

- Einzelhaus statt Doppelhaus

wird zugestimmt.

Hinweis:

Das Haus wird um 40 cm tiefer gelegt, als in den vorliegenden Plänen dargestellt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen      Ja: 10    Nein: 0**

**10      Umbau und Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 75/1 der Gemarkung Simonshofen, Bachgasse 4**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 75/1 der Gemarkung Simonshofen, Bachgasse 4, weil durch die Ausbildung der völlig unmaßstäblichen Schleppgaube/Zwerchbau der Südseite das Ortsbild beeinträchtigt wird.

**Abstimmung: einstimmig abgelehnt      Ja: 10    Nein: 0**

**11      Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer bestehenden Garage und einem neu zu errichtenden Carport auf dem Grundstück FINr. 428/4 der Gemarkung Dehnberg, Am Gossenbach 5**

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss versagt das Einvernehmen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück FINr. 428/4 der Gemarkung Dehnberg, Am Gossenbach 5, da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet und keine Privilegierung vorliegt.

**Abstimmung: einstimmig abgelehnt                      Ja: 10 Nein: 0**

### **12    Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1/1 der Gemarkung Bullach, Am Michelsberg**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1/1 der Gemarkung Bullach, Am Michelsberg, mit der Maßgabe, dass das Gebäude in die nordwestliche Richtung soweit verschoben wird, dass es mit der Traufseite nicht über die jetzt vorhandenen Nebengebäude hinausragt und sich dann noch innerhalb der FNP-Darstellung „Mischgebiet“ befindet.

Eine Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen ist anzuordnen.

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen                      Ja: 10 Nein: 0**

Frau Stadträtin Hoyer-Neuß verlässt um 16.58 Uhr den Sitzungssaal.

### **13    Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 811/1 der Gemarkung Lauf, Südring 27**

Herr Zenger erläutert das Bauvorhaben. Es soll ein Holzfertighaus I+DG errichtet werden, wobei das Dachgeschoss in der Höhe eine reduzierte Außenlängswand mit 1,80 m ausweist. Es kann jedoch nicht klar definiert werden, ob es sich auch um einen „Kniestock“ handeln könnte. Üblicherweise wird der Kniestock vom Landratsamt Nürnberger Land mit einer Obergrenze von 0,65 m definiert. Es gibt jedoch einen Bezugsfall mit einem 1,10 m hohen Kniestock, der genehmigt wurde. Die Verwaltung ist in diesem Fall der Auffassung, dass es sich um eine tiefer gelegte Traufe handelt, d.h. eine reduzierte Außenwandfläche ohne Fenster. Die Verwaltung empfiehlt dem Bauherrn, einen Antrag auf Vorbescheid oder einen Bauantrag zu stellen.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 811/1 der Gemarkung Lauf, Südring 27, in der vorgelegten Form. Die Längswand im Dachgeschoss mit ca. 1,80 m Höhe stellt keinen Kniestock dar, sondern wird als reduzierte Außenwand definiert.

Dieses gemeindliche Einvernehmen beschränkt sich jedoch nur auf die städtebauliche Zulässigkeit und auf die Erschließung, nicht aber auf die Zulässigkeit nach dem Bauaufsichtsrecht (BayBO und dazugehörige bauaufsichtliche Vorschriften). Diese Fragen sind daher zweckmäßigerweise mit dem Landratsamt Nürnberger Land als Baugenehmigungsbehörde abzusprechen oder im Rahmen eines ordnungsgemäßen Genehmigungsverfahrens (Antrag auf Vorbescheid oder Bauantrag) zu klären.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen                      Ja: 9 Nein: 0**

## 14 Außerhalb der Tagesordnung

Herr Stadtrat Offenhammer fragt an, wann geplant ist, weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Seiner Meinung nach besteht hierfür Bedarf, da derzeit keine Grundstücke am Markt sind.

Vorsitzender antwortet, dass genügend Baulücken und Grundstücke zur Nachverdichtung vorhanden sind. Mit Neubauf Flächen muss unter Berücksichtigung der Vorgaben des Flächenschutzes sehr behutsam umgegangen werden. Auch über sog. Vitalitätschecks wird sich auch Lauf mit dem potentiellen Leerstandsrisiko beschäftigen. Wir haben unter wissenschaftlicher Begleitung der Universität Erlangen-Nürnberg und dem Landesamt für Umweltschutz Erkenntnisse erlangt, dass große Potentiale an Flächen im Laufer Stadtgebiet vorhanden sind, die in der nächsten Zeit Veränderungen unterworfen sind. Bereits jetzt werden die ersten Tendenzen festgestellt, dass in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren Flächen des potentiellen Leerstandsrisikos zur Verfügung stehen werden.

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 17:02 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 26.03.2012

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

Monika Seitz  
Verw.Ange.