

Niederschrift

über die 4. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 24.04.2012, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Bisping, Benedikt

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer bis 18.31, TOP Ö 17

Felßner, Günther

Hoyer-Neuß, Verena bis 18.02 Uhr, TOP Ö 4

Maschler, Norbert bis 19.03 Uhr, TOP Ö 20

Mayer, Christian bis 17.54 Uhr, TOP Ö 2

Höpfel, Ruth bis 18.15 Uhr, TOP Ö 11

Ittner, Frank ab 15.11 Uhr, TOP Ö 2

Offenhammer, Claus bis 18.00 Uhr, TOP Ö 3

Zeltner, Günther

Kern, Hans

Stellvertreter

Grand, Martin für Herrn Stadtrat Spanning

Schweikert, Georg für Herrn Stadtrat Breuer

Referent

Fiedler, Erika

Noßitz, Ulrich

Rabe, Werner

Schramm, Gunther

Valier, Leonhard

von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Lorenz, Monika

Neidl, Elke

Zenger, Gerhard

Schriftführer/in

Seitz, Monika

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Breuer, Björn berufliche Verhinderung

Spanning, Michael berufliche Verhinderung

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschusses, die Zuhörer, Herrn Fischer von der Pegnitz-Zeitung und die Mitglieder der Verwaltung zur 4. Bauausschuss-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 über die 3. Bauausschuss-Sitzung am 13.03.2012

Beschluss:

Die Niederschrift über die 3. Bauausschuss-Sitzung vom 13.03.2012 wird genehmigt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

2 Stadtentwicklung Lauf a.d. Pegnitz

- a) Bestandsanalyse Verkehr**
- b) Vorbereitende Untersuchungen für "Lauf Mitte"**
- c) Vorbereitende Untersuchungen für "Lauf links"**
- d) Projekt "Park Kunigundenwiese"**

Vorsitzender bittet das Gremium, aus organisatorischen Gründen die Unterpunkte b) und c) anfangs zu behandeln. Er begrüßt Herrn Valier und bittet um seine Ausführungen.

- a) Herr Valier präsentiert die „Hot Spots“ zum Bereich Lauf Mitte und beginnt mit dem
1. Areal Döbrich & Heckel.
Nachdem die Betriebsauslagerung derzeit nicht geplant ist, könnte eine gestalterische Verbesserung der Fassade erfolgen. Sollte eine Betriebsauslagerung weiter verfolgt werden, wäre im östlichen Teil ein Gründerzentrum vorstellbar.
 2. Parkplatz Langwiesenstraße (Fa. EMUGE)
Hier könnte eine Bepflanzung erfolgen, die eine Raumkante zur Langwiesenstraße bildet. Nachdem hier ein Fernradweg vorbeiführt, könnten eine Infotafel und Ruhebänke aufgestellt, die Straßenfläche umgestaltet und das Umspannwerk und der Schlachthof durch Pflanzungen abgegrenzt und dadurch verschönert werden.
 3. Kreuzung Luitpolstraße/Schlachthofplatz/Nürnberger Straße/Schützenstraße
Ein Kreisverkehr scheidet aus topografischen Gründen aus. Zur Umgestaltung des Bereiches ist eine Veränderung der Ampelanlage notwendig. Nach einer Verkehrserhebung muss ein Verkehrsplaner beteiligt werden.
 4. Areal Endress
Bei einem Schlüsselpersonengespräch wurde mitgeteilt, dass aufgrund getätigter Investitionen eine Verlagerung nicht erfolgen wird. Sicht- und Lärmschutzmaßnahmen finden jedoch Unterstützung.
 5. a) Umfeld Städt. Werke
Die Vorstadtarchitektur soll erhalten bleiben. Das Anwesen Sichartstr. 54 soll im Rahmen der Städtebauförderung energetisch saniert werden und als Vorbild fungieren. Die erste Voruntersuchung wurde in Auftrag gegeben. Je nach Ergebnis wird das Projekt weiter verfolgt.

b) Anwesen Sichartstr. 56, 58 und 60
Bei der Sichartstr. 56 handelt es sich um ein Privatanwesen. Die Anwesen 58 und 60 befinden sich im Besitz der Städt. Werke und sind nicht erhaltenswert. An deren Stelle und dem anschließenden Parkplatz könnte eine dreistöckige Quartiersgarage errichtet werden, deren Ebenen der Topografie entsprechend

unabhängig voneinander angefahren werden könnten.

Dadurch könnte der Parkplatz der Städt. Werke entlang der Pegnitz entfallen und ein Zugang zur Pegnitz in Form eines Platzes, evtl. mit Bewirtschaftung, geschaffen werden.

Im Weiteren sollte die Sichartstraße, wie bereits der östliche Teil, weiter ausgebaut werden.

6. Museumsareal

Es liegt bereits ein erstes Grobkonzept zur Erweiterung vor. Die Anwesen Sichartstr. 1-3 sollten erhalten und saniert und dem Museum angegliedert werden.

7. Zeltnerplatz

Auch hier sollte die Sanierung nach Ausführung Sichartstraße fortgeführt werden.

8. Bauhofareal

Durch eine Auslagerung des Bauhofs könnte für das gesamte Areal ein städtebaulicher Wettbewerb zur Schaffung der neuen „Laufer Pegnitzgalerie“ für Kultur, Kunst, Musik, Bildung, Gastronomie usw. durchgeführt werden. Eine Anbindung zur Schleifmühle über einen Pegnitzsteg wäre denkbar.

9. Weitere Handlungsfelder könnten sein

- Wenzelschloss und Barth'scher Park,
- Glockengießerstraße,
- Kreuzung Briver Allee,
- südliche Altstadt (Barthstraße/Spitalstraße),
- Saarstraße/Bahnlinie,
- Bahnhofplatz.

10. Einrichtung eines Projektmanagements.

11. Änderung des Sanierungsgebietes in Detailbereichen

Vorsitzender bittet um Wortmeldungen.

Herr Stadtrat Mayer stellt klar, dass sich das Projekt noch in der Planungsphase befindet, und man heute den Eindruck gewinnen könnte, dass alles längst beschlossen und nächstes Jahr bereits realisiert wäre. Bei einer Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen wären Mittel in Höhe zwischen 100 Mio. und 150 Mio. € notwendig. Es gibt noch keine konkreten Handlungsfelder, sondern nur Visionen für die nächsten 20 bis 25 Jahre, an denen gearbeitet werden kann.

Allerdings müssten Prioritäten gesetzt werden, da noch keine konkrete Angaben zu den Einzelprojekten vorliegen.

Die Grundlage des ISEK-Stadtentwicklungsprogramm ist die Entwicklung einer Zusammenarbeit mit den Bürgern. Bei Betrachtung der Ergebnisse ist jedoch festzustellen, dass es sich bei über 90 % um Vorschläge der Planungsbüros handelt. Deshalb müssen die Bürger in die Workshops eingebunden werden.

Herr Valier antwortet, dass es heute darum geht, eine grundsätzliche Zustimmung zu erhalten. Im weiteren Verlauf wird ein Vorschlag für eine Prioritätenliste vorgelegt, der entsprechend der Zielsetzung modifiziert werden kann, sowie eine Kostenschätzung für jedes Projekt. Es sind bereits jetzt Vorschläge aus der Bürgerbeteiligung eingebunden und sollen in den Workshops weiter vertieft werden.

Herr Stadtrat Kern ist der Auffassung, dass die Bürgerbeteiligung von Anfang an das erklärte Ziel war. Seiner Meinung nach läuft der Prozess richtig und die Vorschläge der Bürger, der Verwaltung und der Planungsbüros müssen regelmäßig ausgetauscht werden.

Herr Stadtrat Ittner ist der Meinung, dass ein solches Projekt in Lauf noch nie da war. Das Besondere an dem Projekt ist die Einbindung der Bürger von Anfang an und er ist sicher, dass es in dieser Art weitergehen wird.

Er ist froh über die Tatsache, dass seit Beginn des ISEK-Projektes sehr schnelle Fortschritte gemacht wurden und der Ideenwettbewerb sehr weit gediehen ist. Nun müssten die Interessen abgeglichen werden und eine flexible Finanzplanung aufgestellt werden.

Herr Stadtrat Offenhammer äußert sein Unbehagen. Es darf keine Vermischung zwischen einer Planung, die auf bis zu 30 Jahren ausgelegt ist, und dem Wecken von Erwartungen bei Bürgern, dass die gesammelten Ideen kurzfristig umgesetzt werden, stattfinden. Er hat Bedenken, dass die Entscheidung, die beim Stadtrat liegt, nicht mehr getroffen werden kann, weil durch die Weiterverdichtung der Ideen dem Stadtrat gar nichts anderes mehr übrig bleibt, als zuzustimmen. Er ist davon ausgegangen, dass zusammen mit den interessierten Bürgern ein Konzept entwickelt wird, auch in den nächsten 10, 20 und 30 Jahren. Der Stadtrat trifft aber dann die Entscheidungen, welches Projekt angegangen werden kann, weil es finanziell und städtebaulich möglich ist. Finanziell bedeutet, sich darüber Gedanken zu machen, wie viele Mittel für dieses Projekt zur Verfügung gestellt und nach welchen Prioritäten diese abgearbeitet werden. Die Umsetzung sollte selbstverständlich mit einer breiten Beteiligung der Bürger erfolgen.

Herr Valier antwortet, dass die Verantwortung und die Entscheidung immer beim Stadtrat liegen. Der Prozess befindet sich noch im Rahmen einer informellen Planung, die zum jetzigen Zeitpunkt zu nichts verpflichtet. Der Stadtrat entscheidet zu jeder Zeit, welches Projekt durchführbar ist. Möglicherweise lassen die Bürger in den Workshops Präferenzen erkennen, die in die Entscheidungsfindung durch den Stadtrat einfließen können.

Herr Stadtrat Felßner hält es für wichtig, sich mit solchen Visionen zu beschäftigen und die Bürger einzubinden, so wie es schon seit Jahren im ländlichen Bereich bei der Dorferneuerung und der Flurneuordnung üblich ist. Bei der Umsetzung muss allerdings die finanzielle Leistungsfähigkeit im Auge behalten werden.

b) Anschließend erläutert Herr Valier die 16 „Hot Spots“ für Lauf links.

1. Stadtteilzentrum an der Südwestecke des Sembach-Areals
 - Raumprogramm gemeinsam mit den Akteuren vor Ort entwickeln,
 - Beitrag zur Stärkung des Stadtteils leisten,
 - Stadtteilzentrum als offener Ort für alle im Quartier,
 - soziale Funktionen verorten,
 - neue Funktionen im Stadtteil etablieren,
 - Raum für verschiedene Zielgruppen schaffen.
2. „Bertleinplatz“
jetzige Grünfläche umgestalten und ins Stadtteilzentrum mit einbeziehen
3. Sembach-Areal
 - Wohngebiet mit Anteil sozialer Stadtteilversorgung,
 - Beachtung des Lärmschutzes und der Fußwegverbindungen,
 - Berücksichtigung alternativer Wohnformen (z.B. Senioren),

- Berücksichtigung aktueller energetischer Standards,
 - baulich-funktionale Einbindung in den Stadtteil.
4. Fußwegverbindungen attraktiver gestalten
 5. Blockinnenbereiche exemplarisch gestalten
Konzeption zusammen mit Wohnungsbaugesellschaften und Mietern erarbeiten
 6. Straßenräume gestalterisch aufwerten
 7. Wohnungen
in Kooperation mit Wohnungsbaugesellschaften modernisieren
 8. Entwicklung eines Spiel-/Bolz-/Grillplatzes
 9. Ansiedlung Nahversorger Lauf links
 10. Einrichtung eines „Bürgerkreises zur sozialen Stadtentwicklung Lauf links“
 11. Quartiersmanagement einrichten
 12. Veranstaltungsprogramm Lauf links
 13. Imagekampagne Lauf links
 14. Mindernutzung Ecke Altdorfer Straße/Christof-Treu-Straße beheben
 15. Gestaltung Unterführung Altdorfer Straße
 16. Siedlungshäuser an der Lindnerschmidtstraße und Umgebung in Wert setzen.
 17. Verkleinerung des Sanierungsgebietes um die Bereiche „Kehr“ und „Österreicher Viertel“.

Vorsitzender dankt Herrn Valier für seine Ausführungen und bittet Herrn Zenger um eine kurze Einleitung zu

c) Bestandsanalyse Verkehr

Herrn Zenger erläutert, dass im Rahmen des ISEK-Projekts eine Verkehrsbestandsanalyse gewünscht wurde. Die Ziele wurden mit den Vertretern des AK Verkehr besprochen. Erste Ergebnisse wurden im AK Stadtentwicklung am 20.03.2012 vorgestellt.

Anschließend erläutert Herr Noßwitz vom IB Dr. Brenner das Ergebnis der Bestandsanalyse, die ganz am Anfang von Verkehrsuntersuchungen steht. Danach werden Überlegungen angestellt, in welche Richtung die verkehrliche Entwicklung gehen soll. Auf dieser Basis werden Planungskonzepte entwickelt und erst, wenn diese mit Wirkungen dargestellt sind, kommt es zu einer Entscheidungsfindung. Danach wird ein Realisierungskonzept ausgearbeitet.

Es wurden Erhebungen im fließenden und ruhenden Verkehr sowie eine Analyse des Rad- und Fußgängerverkehrs durchgeführt und Haushalte befragt. Außerdem wurde eine ÖPNV-Betrachtung erhoben. Das Ergebnis sind Defizite und Handlungsfelder, die im nachfolgenden präsentiert werden.

Dabei wurden über mehrere Tage die Verkehrsmengen elektronisch erfasst und zusätzlich durch manuelle Registrierung der Kennzeichen an den Durchfahrtsstraßen Ziel- und Quellverkehr bzw. Durchfahrtsverkehr ermittelt:

Durch die durchgeführte Haushaltsbefragung am 25.10.2011 mit über 3.000 Haushalten und einer Rücklaufquote von 39 % konnten bestimmte Kennwerte zur Mobilität ermittelt werden.

Jeder Haushalt in Lauf verfügt über 1,6 PKW, pro 1000 Einwohner über 6 Jahre sind 643 PKW angemeldet. Jeder Haushalt verfügt über 2,3 Fahrräder, pro 1000 Einwohner entspricht dies 933 Fahrrädern. Eine ÖPNV Monatskarte haben 17 % der Bevölkerung über 6 Jahre

Am Stichtag wurden in Lauf 77.389 Wege zurückgelegt, davon 3,1 Wege pro Person/Tag, 61 % davon innerhalb der Stadtgrenzen, 14,3 % der Bevölkerung war am Stichtag nicht außer Haus.

Die Verkehrsmittelwahl setzt sich zusammen aus 65 % motorisiertem Individualverkehr, 16 % Fußgängerverkehr, 11 % ÖPNV (gesamt) und 7 % Radverkehr.

Die Analyse der Verkehrsmittelwahl in den Stadt- und Ortsteilen hat ergeben, dass der motorisierte Verkehr zunimmt, je weiter der Bürger vom Stadtzentrum entfernt ist.

Weiterhin wurden die Wegezwecke Wohnung – Arbeit/Schule/Einkaufen und Freizeit analysiert.

Bei den Haushaltsbefragungen wurden die Teilnehmer nach ihren Wünschen, Anregungen und Beschwerden gefragt. Dabei wünschte sich ein Drittel der Befragten bessere Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Bei der Untersuchung des ruhenden Verkehrs an einem Werktag im Juli 2011 wurde festgestellt, dass bei den Parkplätzen am Rande der Innenstadt jederzeit ausreichend freie Parkkapazitäten vorhanden waren. Die Auslastung am Unteren Marktplatz beträgt 97 %. Die Spitzenstunden liegen bei allen Parkplätzen zwischen 10.00 Uhr und 11.00 Uhr.

Im Stadtgebiet Lauf links wurden alle Straßenparkflächen ermittelt. Insgesamt stehen rund 980 Stellflächen zur Verfügung, 132 davon auf dem P & R Parkplatz in der Flurstraße.

Parkdauer und Auslastung sind in den einzelnen Straßen sehr unterschiedlich. Während im Bereich Bertleinschule und Landratsamt Auslastungen von 100 % und darüber (Falschparker) ermittelt wurden, sind in den unmittelbar angrenzenden Straßen noch Parkflächen frei. Es hängt bei der Parkplatzauslastung wesentlich davon ab, welche öffentliche Einrichtungen oder gewerbliche Betriebe in unmittelbarer Nähe sind. Die Parkplätze am P & R Parkplatz sind in der Spitzenstunde zu 83 % ausgelastet.

Die Daten wurden durch Rundgang und mittels Kennzeichenerfassung ermittelt.

Am Dienstag, 26.7.2011, und am Sonntag, 24.7.2011, haben jeweils in der Zeit von 7.00 bis 19.00 Uhr Radverkehrszählungen stattgefunden.

Bemerkenswert sind die hohen Radverkehrszahlen im Nürnberger Tor, der Hersbrucker Straße und der Röthenbacher Straße.

Es werden insgesamt täglich 5.120 Wege mit dem Rad zurück gelegt.

Trotz dieser Zahlen muss darauf hingewiesen werden, dass der Anteil der Radfahrer bei den von der Laufer Bevölkerung zurückgelegten Wege nur 7 % beträgt.

Mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln werden 9.150 Wege/Tag von den Laufer Bürgern zurück gelegt. Das entspricht 11 % des Gesamtverkehrs, wobei 7 % mit der Bahn fahren, 4% legen die Wege mit Bus oder AST zurück.

Innerhalb Laufs werden 3.320 Wege mit ÖPNV (in diesem Fall Bus/AST) zurückgelegt. Überregional führen die meisten Wege in die Nürnberger Innenstadt mit 2.500 Wegen pro Tag.

Als Ergebnis der Untersuchung würden sich folgende Handlungsfelder ergeben:

1. noch mehr Verlagerung des festgestellten Durchgangsverkehrs auf überörtliche Strecken (A 9 und B 14),
2. Verringerung der Verkehrsflächen zu Gunsten des Fuß- und Radwegenetzes,
3. Verringerung des motorisierten Individualverkehrs (und der Parkplätze) in der Altstadt und damit Vorteil für ÖPNV,
4. Bessere Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem ÖPNV,
5. Entlastung der historischen Altstadt von nicht notwendigem Verkehr,
6. Erhöhung der Akzeptanz der Außenparkplätze,
7. Beseitigung von Netzdefiziten im Radverkehr,
8. sichere Querungen der Hauptachsen und attraktivere Unterführungen für den Fußgänger

Vorsitzender gibt bekannt, dass die Ergebnisse der Bestandsanalyse im Internet veröffentlicht werden. Der Bitte, die Ergebnisse den Fraktionen digital zur Verfügung zu stellen, wird ebenfalls entsprochen.

Vorsitzender dankt Herrn Noßwitz für seine Ausführungen und bittet Herrn Zenger um eine kurze Einleitung zu

d) Park „Kunigundenwiese“

Herr Zenger führt aus, dass die Maßnahme erstmals in der Umweltausschuss-Sitzung am 20.10.2011 vorgestellt wurde. Das Konzept wurde weiter entwickelt, über dessen abschnittsweise Umsetzung heute beraten und beschlossen werden soll.

Anschließend erläutert Frau Fiedler, dass es sich um eine Gesamtfläche von 13,5 ha handelt, wovon derzeit 12,5 ha landwirtschaftlich genutzt werden, der Festplatz mit Umgriff umfasst ca. 1 ha. Künftig sollen 3,5 ha als Parkanlage genutzt werden, so dass 75 % weiter der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Planungsziele sind dabei:

- abwechslungsreiches Naherholungsgebiet,
- Wechsel von Landwirtschaft, Biotopen, Grünstrukturen; Bioerlebnispark,
- Wechsel von aktiven Erholungsbereichen, Ruhezeiten und Kunsträumen,
- sukzessive Umsetzung.

Strukturiert wird der Bereich durch ein Wegekonzept:

- Hauptweg Nord- Süd: „Schwarzer Weg“
 - Ausbau mit 3 m Breite
 - Baumreihe: teilweise beidseitig um Alleecharakter zu erzielen
 - Blühstreifen
- Ost-Westverbindungen: Umwandlung der vorhandenen Trampelpfade zu schmalen Fußwegen; Ausbaubreite 1,2 m – 1,5 m

Schaffung von unterschiedlich nutzbaren Bereichen:

- a) Ruheräume- und Sitzgelegenheiten entlang der Wege mit zugeordneten Themenbereichen wie Duftrose, Aromagarten
- b) Mehrgenerationenspielplatz:
 - Treffpunkt der Generationen
 - Spiel- und Fitnessgeräte für Jung und Alt
 - Boulebahn
 - Trinkwasserbrunnen
- c) Ballspielwiese

- d) Wohnmobilstellplatz mit einfachen Säulen zur Strom- und Wasserversorgung (integriert in den Festplatz)
- e) Hunde-Freilaufwiese
 - eingezäunter Bereich
 - Umpflanzung mit Strauchgruppen
 - evtl. kleiner Pavillon zum Unterstellen
- f) Skulpturenweg
 - Aktions- und Ausstellungsfläche für Künstler
 - bleibende und wechselnde Ausstellungen
- g) Toilette im Bereich der Trafostation oder beim Wohnmobilstellplatz
- h) Festplatz
 - funktionale Oberflächengestaltung im Wechsel mit Schotterrasen und Pflaster für Fahrspuren und Nebenflächen,
 - Wiesenbereich mit Frühlingsblühern,
 - Wertstoffcontainer als Unterflurcontainer

Abschließend erklärt Frau Fiedler, dass die Stadtverwaltung wegen notwendiger Grunderwerbe mit den Grundstückseigentümern bereits in Kontakt steht. Das Konzept soll sukzessive, je nach Verfügbarkeit der Finanzmittel, umgesetzt werden, wobei noch Detailplanungen durchzuführen sind. Für das Jahr 2012 ist der Ausbau des nördlichen Hauptweges bis zur Hundefreilaufwiese sowie die Hundefreilaufwiese einschl. Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

Herr Stadtrat Zeltner bedankt sich für die vorgelegte Kostenaufstellung. Bezüglich des Wohnmobilstellplatzes hatte er bereits in der Umweltausschuss-Sitzung angeregt, diesen auf die Pegnitzwiese vorzusehen, da hier bereits die Sanitäranlagen vorhanden sind.

Herr Zenger antwortet, dass eine konkrete Planung für vier Wohnmobilstellplätze auf der Pegnitzwiese besteht. Je nach Akzeptanz und Bedarf könnten auf dem Festplatz weitere Stellplätze errichtet werden.

Herr Zeltner ergänzt, dass bei den Planungen auch der Hubschrauberlandeplatz für das Krankenhaus berücksichtigt werden muss.

Außerdem bittet er darum, den Punkt „Park Kunigundenwiese“ in die Fraktionen zu verweisen, damit die einzelnen Maßnahmen diskutiert werden können. Er betrachtet die Maßnahme der Stadtentwicklung Lauf links wichtiger.

Herr Stadtrat Mayer stellt fest, dass über eine Planung abgestimmt werden soll, die im Rahmen des gesamten ISEK-Programms heute erstmals vorgestellt wurde. Neben den gesamten ISEK-Maßnahmen gibt es noch einige andere Maßnahmen, die wichtig sind und finanziert werden müssen.

Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 1 Mio. ist keine Größenordnung, die nebenbei aufgewendet werden kann und wofür heute ein Grundsatzbeschluss gefasst werden soll. Für ihn handelt es sich um eine „Luxusaufgabe“, der jedoch einige Pflichtaufgaben entgegenstehen, die umzusetzen sind. Es ist wichtig, dass zunächst eine Prioritätenliste mit den zugehörigen Kosten erstellt wird.

In den Haushalt 2012 sind im Rahmen des ISEK-Programms Mittel in Höhe von 100.000 € für „Leuchtturmaßnahmen“ eingestellt. Die Maßnahmen, die jetzt durchgeführt werden sollen, sollen jedoch aus anderen Haushaltsstellen finanziert werden. Er

stellt daher einen Antrag zur Geschäftsordnung, über die Punkte 1 und 2 des Beschlussvorschlags getrennt abzustimmen.

Herr Stadtrat Feißner fragt, ob nach der Umsetzung der Maßnahme noch alle landwirtschaftlichen Flächen erschlossen sind und mit welcher Traglast die Wege ausgebaut werden sollen, damit er auch mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden kann.

Herr Zenger antwortet, dass der Planungsansatz nicht ist, jede einzelne landwirtschaftliche Parzelle durch das neue Wegesystem zu erschließen. Es handelt sich zwar um verschiedene Eigentümer, jedoch meist nur um einen Nutzer, der die Gesamtfläche über die Kunigundengasse anfährt.

Herr Stadtrat Kern kennt die Planungen zur Umgestaltung aus dem Dezember-Mitteilungsblatt für die Stadt Lauf. Er ist der Ansicht, dass die Kunigundenwiese eine der wichtigsten städtebaulichen Entwicklungspunkte in der Stadt Lauf darstellt und von vielen Bürgern eine Weiterentwicklung gewünscht wird. Er möchte nicht, dass zu diesem Thema eine Endlosdebatte geführt wird, sondern dass Änderungswünsche dargelegt werden. Darüber kann dann nochmals zeitnah beraten werden. Für die Umsetzung gibt es kein Zeitschema. Er ist jedoch der Meinung, dass die Maßnahmen, die finanzierbar sind, beschlossen werden sollten. Deshalb sollte in den Fraktionen nochmals darüber beraten und kurzfristig beschlossen werden.

Herr Stadtrat Ittner spricht sich ebenfalls für eine getrennte Abstimmung und eine Beratung in den Fraktionen aus. Dafür sollten die Planungen digital zur Verfügung gestellt werden. In einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen sollte dann über eine Prioritätenliste beraten werden, die auf Jahre gegliedert ist und aus der ersichtlich ist, welche Mittel jeweils benötigt bzw. zur Verfügung gestellt werden müssen. Verschiebungen der Prioritäten sind auch während des laufenden Prozesses möglich.

Herr Stadtrat Offenhammer sieht die Notwendigkeit, den Gesamtkostenrahmen zu betrachten und sich um die Aufteilung Gedanken zu machen. Für ihn ist nicht das wichtigste Projekt jenes, das am schnellsten und am leichtesten umgesetzt werden kann, sondern festzustellen, wo die Präferenzen liegen und in welchen Zeiträumen diese umgesetzt werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt Vorsitzender über den weitergehenden Antrag abstimmen, Punkt 2 in die Fraktionen zu verweisen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

a) – c) Die Sachstandsberichte werden zur Kenntnis genommen.

d) Das Konzept „Park Kunigundenwiese“ wird in die Fraktionen verwiesen und soll in der Juni-Sitzung des Bauausschusses erneut auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0

Herr Stadtrat Ittner hat um 15.11 Uhr den Sitzungssaal betreten.

3 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lauf-Süd II" - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Für den Bereich südlich des Gewerbegebiets Lauf-Süd zwischen Eckenbach und BAB A9 wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 24.04.2012.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
4. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 101 und die Bezeichnung „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß 3 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
Außerdem ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0

Herr Stadtrat Mayer hat um 17.54 Uhr den Sitzungssaal verlassen.

4 Bebauungsplan "Laufer Sportpark Haberloh" - Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

6. Für den Bereich südlich der Straße „Am Haberloh“ wird ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
7. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan ergibt sich aus dem Entwurfsplan vom 24.04.2012.
8. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Sondergebiet Sporthalle mit Parkflächen“ und „Grünfläche – Baseballspielfeld“ festgesetzt.
9. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 102 und die Bezeichnung „Laufer Sportpark Haberloh“.
10. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß 3 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
Außerdem ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0

Herr Stadtrat Offenhammer hat um 18.00 Uhr den Sitzungssaal verlassen

5 Bebauungsplan Nr. 99 "Freizeitgärten am Seespitzweg" - öffentliche Auslegung - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Äußerungen zur Planung vorgebracht wurden.
2. Zu den bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen zur Planung wird festgestellt:

DB Services Immobilienbüro GmbH, Nürnberg

Zwischen Freizeitgärten und dem DB-Gelände wird eine Hecke auf einem 5 m breiten öffentlichen Grünstreifen angelegt. Die Einfriedung der Freizeitgärten erfolgt hinter dieser Hecke. Da für die Pflege der Hecke die Stadt zuständig ist und zwischen Gleis und Grünfläche ein Abstand von mind. 5 m gewährleistet ist, wird hier kein Gefahrenpotential gesehen.

Da mit dem öffentlichen Grünstreifen zwischen Gleisbereich und Freizeitgärten ein zusätzlicher Schutzstreifen entsteht, kann auf die Anbringung eines massiven Stabmattenzaunes verzichtet werden. Ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1,5 m ist ausreichend. Der Abstand zwischen Gartenparzellen und Gleisachse beträgt überall mehr als 7,50 m.

Die weiteren Hinweise und Auflagen werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg

Die Auflage wird in die Begründung übernommen.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Die erforderlichen Genehmigungsanträge für die Abwasserbeseitigung wurden bereits beim Landratsamt Nürnberger Land eingereicht.

Die Anzeigepflicht für Bohrungen ist bereits als Hinweis im Bebauungsplan enthalten.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Notwendigkeit des vom Landratsamt Nürnberg Land geforderten Schallschutzgutachtens zu überprüfen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

Frau Hoyer-Neuß hat um 18.02 Uhr den Sitzungssaal verlassen.

**6 Hangsicherung Neunhof
(BAS vom 13.03.2012)**

Herr Hammerlindl erläutert kurz den Hangrutsch und die notwendigen Sicherungsmaßnahmen, für die laut Submissionsergebnis Mittel in Höhe von 450.000 € benötigt werden.

Herr Rabe vom beauftragten Ingenieurbüro Miller beantwortet anschließend einige technische Fragen.

Der Bericht dient zur Kenntnisnahme.

7 Deckenbau Mozartstraße (innerer Ring) und Schafanger

Herr Hammerlindl führt aus, dass für den Deckenbau Mozartstraße Mittel in Höhe von ca. 16.700 € und für den Deckenbau Schafanger ca. 42.000 € benötigt werden, die in ausreichender Höhe zur Verfügung stehen.

Der Bericht dient zur Kenntnisnahme.

8 Umgestaltung Holzgartenstraße (Teilbereich) - Mittelbereitstellung

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Zur Umgestaltung der Holzgartenstraße (Teilbereich) werden insgesamt ca. 77.000 € benötigt, von denen 30.000 € auf der HhSt. 1.6371.9510 im Haushalt eingeplant sind. Die bislang noch nicht finanzierten Mittel in Höhe von 47.000 € werden daher als „überplanmäßige Ausgabe“ zur Verfügung gestellt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

9 Aufstockung und Sanierung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück FINr. 647/1 der Gemarkung Heuchling, Faunberg 2

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung und Sanierung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück FINr. 647/1 der Gemarkung Heuchling, Faunberg 2, in der vorgelegten Form.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

10 Erweiterungsbau von Büroflächen auf dem Grundstück FINr. 1393 der Gemarkung Lauf, Nürnberger Str. 96-106

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Erweiterungsbau von Büroflächen auf dem Grundstück FINr. 1393 der Gemarkung Lauf, Nürnberger Str. 96-106, in der vorgelegten Form.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

11 Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 329/46 der Gemarkung Veldershof, Kuhnhofer Weg 30

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 329/46 der Gemarkung Veldershof, Kuhnhofer Weg 30, in der vorgelegten Form.

Das Landratsamt Nürnberger Land wird gebeten zu prüfen, ob durch die Büroraumnutzung im Dachgeschoss ein Stellplatzmehrbedarf entsteht.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 10 Nein: 0

12 Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 464/1 der Gemarkung Simonshofen, Hohe Marter 34

Beschluss:

Der Bauausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und zur Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 464/1 der Gemarkung Simonshofen, Hohe Marter 34, da Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 "Baugebiet Südlich der LAU 16" bezüglich

- der Geschossigkeit - I+DG, beantragt: II
- der Dachform - Satteldach 45° - 50° beantragt: Walmdach 12°
- Traufhöhe - 3,10 m, beantragt: ca. 6,0 m
- Überschreitung GRZ/GFZ,
- Abweichung der Baugrenzen

entgegenstehen und Befreiungen aus städtebaulichen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden können.

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt Ja: 9 Nein: 0

Frau Stadträtin Höpfel hat um 18.15 Uhr den Sitzungssaal verlassen.

13 Ausbau des 2. Dachgeschosses in einem Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück FINr. 517/49 der Gemarkung Lauf, Hersbrucker Str. 49

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau des 2. Dachgeschosses in einem Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück FINr. 517/2 der Gemarkung Heuchling, Hersbrucker Str. 49, in der vorgelegten Form.

Einer Ablöse zusätzlich notwendig werdender Stellplätze wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

14 Umbau einer bestehenden Scheune zu einem Bettenlager und Fremdenzimmern auf dem Grundstück FINr. 53 der Gemarkung Schönberg, Brünnelweg 1

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau einer bestehenden Scheune zu einem Bettenlager und Fremdenzimmern auf dem Grundstück FINr. 53 der Gemarkung Schönberg, Brünnelweg 1, in der vorgelegten Form.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

15 Neubau einer Dunglagerstätte für den Pferdesport auf dem Grundstück FINr. 136/10 der Gemarkung Heuchling, Nähe Hersbrucker Straße

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Dunglagerstätte für den Pferdesport auf dem Grundstück FINr. 136/10 der Gemarkung Heuchling, Nähe Hersbrucker Straße.

Die Betonwände sind mit einer zusätzlichen, dauerhaften Eingrünung zu versehen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

16 Isolierte Befreiung zur Einfriedung des Grundstücks mit einem Doppelstabmattenzaun auf dem Grundstück FINr. 393/9 der Gemarkung Günthersbühl, Hallerweg 15

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück FINr. 393/9 der Gemarkung Günthersbühl, Hallerweg 15.

Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 92 „Nuschelberg“ für

- Doppelstabmattenzaun, Höhe 1,20 m, im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich statt Maschdrahtzaun mit einer Höhe bis zu 1,00 m

wird zugestimmt unter der Maßgabe, dass straßenseitig ein Holzlattenzaun gleicher Höhe ausgeführt wird.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 9 Nein: 0

17 Antrag auf Ablösung von KfZ-Stellplätzen auf den Grundstück FINr. 585, 585/10 und 585/24 der Gemarkung Lauf, Bergstr. 11, Hermannstr. 11

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt die Zustimmung zu einer Ablöse von 6 Stellplätzen auf den Grundstücken FINr. 585, 585/10 und 585/24 der Gemarkung Lauf, Bergstr. 11 und Hermannstr. 11.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0

Herr Stadtrat Deuerlein hat den Sitzungssaal um 18.31 Uhr verlassen.

18 Rückschnitt eines Baumes auf dem Grundstück FINr. 867/28 der Gemarkung Lauf, Waldstr. 11a

Herr Zenger erläutert, dass sich die Bauherren im Rahmen des Bauantragsverfahrens zur Errichtung ihres Einfamilienhauses verpflichtet haben, die auf dem Grundstück befindliche Linde zu erhalten und ggfs. notwendige Pflegemaßnahmen durchzuführen.

Nun wurde festgestellt, dass an dem Baum völlig unfachgerechte Rückschnittmaßen ohne Rücksicht auf Habitus und physiologische Erfordernis durchgeführt wurden. Durch die Kappung der Krone ist die Erhaltungswürdigkeit des Baumes in Frage zu stellen.

Die Bauherren begründen die Maßnahme damit, dass die ausladenden Äste bei Starkwind das Dach berühren und es wurde aus Vorsorge zur Abwendungen von Schäden an Mensch und Haus gehandelt.

Diese nicht fachgerechte Baumpflegemaßnahme stellt einen klaren Verstoß gegen den mit der Stadt Lauf geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag dar, wie die Prüfung durch den Rechtsberater ergab. Der Baumschutzbeauftragte der Stadt Lauf hält eine entsprechende Ersatzpflanzung für angebracht, um den verlorengegangenen ökologischen, gestalterischen, ästhetischen und monetären Wert auszugleichen.

Das Gremium wird daher gebeten, den Eigentümer für eine Ersatzpflanzung zu verpflichten.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass an der gemäß öffentlichen-rechtliche Vertrag zwischen Herrn und Frau Christian und Michael Panhans und der Stadt Lauf zu erhaltenden Linde unfachgerechte Rückschnittmaßnahmen ohne Rücksicht auf Habitus und physiologische Erfordernis durchgeführt wurden. Durch die Kappung der Krone ist die Erhaltungswürdigkeit des Baumes in Frage zu stellen.

Diese nicht fachgerechte Baumpflegemaßnahme stellt einen klaren Verstoß gegen den mit der Stadt Lauf geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag dar.

Die Stadt Lauf hält eine entsprechende Ersatzpflanzung für angebracht, um den verlorengegangenen ökologischen, gestalterischen, ästhetischen und monetären Wert auszugleichen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für eine Ersatzpflanzung einzuleiten.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja: 8 Nein: 0

19 Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1925/13 der Gemarkung Lauf, Vogelhofer Str. 22

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt die Zustimmung der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 „Baugebiet Vogelhofer Str. – Schwabenweiher“ zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1925/24 der Gemarkung Lauf, Vogelhofer Str. 22,.

- Flachdach statt Satteldach

unter der Voraussetzung in Aussicht, dass die Zustimmung der betroffenen Nachbarn vorliegt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Ja: 8 Nein: 0

20 Information über die von der Fa. Tiedtke & Co. GmbH, Lauf, beantragte Nachbarbeteiligung bei den Bauvorhaben

a) Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, Am Steinkreuz 6

b) 3 Reihenhäuser, Dehnberger Str.12

(BAS vom 06.12.2011)

Herr Zenger erläutert zum Bauvorhaben „Am Steinkreuz 6“, dass in der Bauausschuss-Sitzung am 06.12.2012 zum Antrag auf Vorbescheid und den erforderlichen Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde. Eine Nachbarbeteiligung wurde gemäß Antrag nicht durchgeführt. Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Landratsamt Nürnberger Land am 20.02.2012 genehmigt und den Nachbarn zugestellt. Innerhalb der vierwöchigen Frist wurden keine Rechtsmittel eingelegt.

Mit Schreiben vom 06.03.2012 wandte sich ein Nachbar gegen die Erteilung von Befreiungen des Bebauungsplans, in erster Linie bezüglich der GFZ. Eine Überschreitung von 23 % ergibt sich nur rechnerisch, weil bei Penthäusern die Gesamtnutzfläche in die Berechnung einfließt, während bei Satteldächern mit Gauben nur die Aufenthaltsräume berücksichtigt werden. Ähnlich verhält es sich bei der Geschößzahl.

Am 14.03.2012 legte der Bauherr den Bauantrag mit Antrag auf Nachbarbeteiligung durch die Stadt Lauf vor, dem entsprochen wurde. Hierauf brachte ein weiterer Nachbar Einwände vor.

Tatsache ist, dass es durch die Bestandskraft des Vorbescheids keine Möglichkeit mehr gibt, das Bauvorhaben jetzt abzulehnen, zumal der Bauantrag nur geringfügig vom Vorbescheid abweicht.

Am Bauvorhaben „Dehnberger Straße 12“ wurden die Nachbarn ebenfalls durch die Stadt Lauf beteiligt. Hierzu wurden nach Bauplaneinsicht durch einige Nachbarn keine Einwendungen vorgebracht.

Der Bericht dient zur Information.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 19:03 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 23.05.2012

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping
Erster Bürgermeister

Monika Seitz
Verw.Ange.