

# Niederschrift

über die 6. Bauausschuss-Sitzung am Dienstag, den 09.04.2013, um 15:00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzende/r

Bisping, Benedikt

---

### Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Mayer, Christian

Offenhammer, Claus

Grand, Martin

Kern, Hans

---

### Stellvertreter

Auernheimer, Johannes für Herrn Stadtrat Breuer

Auernheimer, Jutta für Herrn Stadtrat Ittner

Lang, Thomas für Herrn Stadtrat Zeltner, bis 17.10 Uhr, TOP Ö4

Schweikert, Georg für Frau Stadträtin Höpfel

Sopolidis, Nikos für Frau Stadträtin Hoyer-Neuß

---

### von der Verwaltung

Hammerlindl, Bernhard

Kurzendörfer, Rainer

Nürnberger, Annette

---

### Schriftführer/in

Seitz, Monika

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Felßner, Günther

Hoyer-Neuß, Verena

Breuer, Björn

Höpfel, Ruth

Ittner, Frank

Zeltner, Günther

---

Vorsitzender eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bauausschusses, den Zuhörer, den Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung zur 6. 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 5. Bauausschuss-Sitzung am 19.03.2013**

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die 5. Bauausschuss-Sitzung wird mit 12. 0 Stimmen genehmigt.

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

### **2      Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des ASB-Kinderhauses um eine Krippe und eine Kindergartengruppe auf dem Grundstück Flur-Nr. 814 der Gemarkung Lauf, Südring 3**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und zur Erweiterung des ASB Kinderhauses um eine Kinderkrippe und eine Kindergartengruppe auf dem Grundstück FINr. 814 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Südring 3.

Der Nachweis der erforderlichen Außenbereichsfläche ist noch zu klären.

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

### **3      Bauantrag zur Errichtung einer Lüftungsbühne auf dem Grundstück FINr. 1388 der Gemarkung Lauf, Nürnberger Str. 96-100**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Lüftungsbühne auf einem bestehenden Gebäude auf dem Grundstück FINr. 1388 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Nürnberger Straße 96 -100.

Die Verträglichkeit ist vom Landratsamt Nürnberger Land zu überprüfen.

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

### **4      Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses auf den Grundstücken FINr. 81/3, 81/4 und 81/5 der Gemarkung Veldershof, Alt Vogelhof 6**

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Doppelcarport auf den Grundstücken FINr. 81/3, 81/4 und 81/5 der Gemarkung Veldershof, Alt Vogelhof 6, da durch die Aufplanung des gegenüberliegenden Wohnbaugebiets und die Schaffung einer Ortsdurchfahrt dieser Bereich nicht mehr als Splittersiedlung im Außenbereich zu betrachten ist und sich das Vorhaben nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lauf wird bei der nächsten Änderung hinsichtlich Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich angepasst.

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

**5      Bauantrag zum Anbau am Wohnhaus und Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück FINr. 355/3 der Gemarkung Schönberg, Am Nessenbach 10**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau an das Wohnhaus und die Errichtung von Gauben auf dem Grundstück FINr. 355/3 der Gemarkung Schönberg, Am Nessenbach 10.

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

**6      Tektur zum Neubau der Montessori-Kinderkrippe auf dem Grundstück FINr. 21 der Gemarkung Simonshofen, Hutstraße/Apfelgartenstraße (BAS 15.01.2013)**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zum Neubau einer Montessori-Kinderkrippe auf dem Grundstück FINr. 21 der Gemarkung Simonshofen, Hutstr. 2/Apfelgartenstraße sowie den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Westlich der Kreisstraße LAU 8, Simonshofen“

- Baukörper außerhalb der Baugrenzen,
- E+D statt II,
- Dachneigung 45° statt 28-30°.

Hinweis an das Landratsamt Nürnberger Land: Biotop im Grenzbereich zwischen Baugrundstück und FINr. 443/1 bzw. 443/2; Verrohrung des Grabens im Bereich der Überfahung.

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

**7      Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelcarports mit Holzunterstand auf dem Grundstück FINr. 946/2 der Gemarkung Schönberg, Schelmschlagstr. 24**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 946/3 der Gemarkung Schönberg, Schelmschlagstr. 24, sowie zur Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 29 „Schelmschlag“

- Garage außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche.

Der Carport muss zur Freihaltung des Sichtdreiecks an der gesamten Nordseite und an der Westseite auf einer Länge von mindestens 2,0 m als offene Konstruktion ausgeführt werden.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0**

**8      Anfrage zur Dämmung des Gebäudes, Änderung der Dachneigung und des Kniestocks auf dem Grundstück FINr. 58/20 der Gemarkung Veldershof, Anemonenweg 1**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen für die Dämmung des Gebäudes auf dem Grundstück FINr. 58/20 Gemarkung Veldershof, Anemonenweg 1, sowie zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wochenendhausgebiet Veldershof“

- zulässige überbaubare Fläche von max. 40 m<sup>2</sup>

in Aussicht.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0**

**9      Anfrage zur Errichtung eines zweistöckigen Einfamilienhauses mit Flachdach in Holzständerbauweise auf dem Grundstück FINr. 454/13 der Gemarkung Veldershof, Eschenauer Straße**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das grundsätzliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Flachdach auf dem Grundstück FINr. 454/13 der Gemarkung Veldershof, Eschenauer Straße.

Die Verwaltung wird jedoch beauftragt, mit dem Bauherrn noch ein Gespräch über eine mögliche andere Dachform zu führen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0**

**10      Anfrage zur temporären Aufstellung von Containern als Klassenzimmer während der Generalinstandsetzungsphase der Oskar-Sembach-Realschule auf dem Grundstück FINr.1596/4 der Gemarkung Lauf, Nähe Daschstraße**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt:

Der Bauausschuss erteilt das grundsätzliche Einvernehmen zur temporären Aufstellung von Containern als Klassenzimmern während der Generalinstandsetzungsphase der Oskar-

**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. vom Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

Sembach-Realschule auf dem Grundstück Fl.Nr. 1596/4 der Gemarkung Lauf, Nähe Daschstraße.

Die notwendige Befreiung wegen der Errichtung der Container außerhalb der Bauflächen auf einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (Erweiterung Parkplatz) wird in Aussicht gestellt.

Die Überlassung der städtischen Fläche an den Landkreis Nürnberger Land erfolgt für den benötigten Zeitraum unentgeltlich.

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

**11    Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“**

- **Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange**
- **Billigungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt:

1.    Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Äußerungen zum Bebauungsplanvorentwurf vorgebracht wurden.

Zum Schreiben des Vereins der Hundefreunde Lauf a.d.Pegnitz e.V. vom 01.06.2012 wird festgestellt, dass aufgrund der neueren Planung kein Eingriff in das vom Hundeverein genutzte Gelände erfolgt. Den Bedenken des Hundevereins wurde damit Rechnung getragen.

2.    Es wird festgestellt, dass bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände oder Äußerungen vorgebracht wurden von
  - Städt. Werke Lauf GmbH
  - Gasversorgung Lauf GmbH
  - Kabel Bayern GmbH & Co. KG
  - Polizeiinspektion Lauf
  - Vermessungsamt Nürnberg
  - Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken
  - Handwerkskammer für Mittelfranken
  - Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
  - Bund der Selbständigen- Gewerbeverband Bayern e.V., Ortsverband Lauf

3.    Zu den Äußerungen der Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Ansbach wird festgestellt:

Für die Inanspruchnahme der Waldfläche werden entsprechende Ersatzaufforstungen vorgenommen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu den Äußerungen des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken, Nürnberg wird festgestellt:

Für die Inanspruchnahme der Waldfläche werden entsprechende Ersatzaufforstungen vorgenommen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu den Äußerungen des Landratsamtes Nürnberger Land wird festgestellt:

Ein Schallschutzgutachten unter Berücksichtigung der Vorgaben des technischen Umweltschutzes wurde erstellt.

Die vom Naturschutz geforderten Fachplanungen wurden ausgearbeitet und werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt.

Zu den Äußerungen des Staatl. Bauamtes Nürnberg wird festgestellt:

Die Auflagen und Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Zu den Äußerungen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wird festgestellt:

Ein Hinweis zum Grundwasserschutz bzgl. evtl. geplanter Grundwasserentnahmen wird in die Begründung übernommen.

Hinweise auf Bodenverunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor. Bei bereits durchgeführten Baugrunduntersuchungen im Plangebiet wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Auch seitens des Landratsamtes Nürnberger Land sind keine Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Die entsprechenden Planungen erfolgen in Abstimmung mit den Fachbehörden.

Zu den Äußerungen der N-ERGIE Netz GmbH Nürnberg wird festgestellt:

Die Auflagen und Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Eine Erhöhung des Leitungsmastes ist aufgrund neuer Planungen (Lärmschutzwand statt –wall) nicht erforderlich

Zu den Äußerungen der Deutsche Telekom AG, Nürnberg wird festgestellt:

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Zu den Äußerungen der Bispin & Bispin GmbH & Co. KG wird festgestellt:

Die Absicht zur Verlegung von Leerrohren wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planungen und der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

Zu den Äußerungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth wird festgestellt:

Die Rodungsflächen werden im Rahmen des Umweltberichts und der Grünordnungsplanung erfasst. Die notwendigen Ersatzaufforstungsflächen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu den Äußerungen der Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Nürnberg wird festgestellt:

Die Forderung, dass weder Oberflächen- noch sonstige Abwasser der autobahneigenen Entwässerung zugeführt werden darf, wird bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Zu den Äußerungen des Bundes Naturschutz in Bayern e.V. wird festgestellt:

Der Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches wurde im Rahmen der saP und der Grünordnungsplanung erfasst und bewertet. Die Grünzüge entlang der Gewässer bleiben erhalten. Erforderliche Eingriffe zur Schaffung von Regenrückhaltemöglichkeiten erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Zu den Äußerungen des Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg wird festgestellt:

Ein Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht beim Auftreten von Bodendenkmälern wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Zu den Äußerungen Herrn Kreisbrandrat Norbert Thiel, Hersbruck, wird festgestellt:

Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen bzw. bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 für das „Gewerbegebiet Lauf-Süd II“ in der

Fassung vom 09.04.2013 wird beschlussmäßig gebilligt.

Im weiteren Verfahrensablauf ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 0**

## **12 Gewerbegebiet Lauf-Süd II**

### **- Vorstellung der Entwurfsplanung der Kanal-, Straßen- und Lärmschutzmaßnahmen mit Bauablauf**

Herr Hammerlindl erläutert ausführlich die Arbeitsunterlage und gibt Informationen zur Kanalisation, der Regenwasserbehandlung, dem Straßenbau mit Beleuchtung, Räumen der Baugrundstücke, Lärmschutz und den Kosten.

Die Ausführungen dienen vorerst der Information. Die Auftragsvergaben und Informationen zur Finanzierung werden in einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen behandelt.

Herr Stadtrat Offenhammer möchte wissen, ob die Kosten für die Lärmschutzwand zu den Erschließungskosten zählen und auf die Anlieger umgelegt werden können.

Frau Nürnberger bittet darum, die Anfrage im nichtöffentlichen Teil beantworten zu dürfen.

Damit besteht Einverständnis.

## **13 Anfrage außerhalb der Tagesordnung**

Herr Stadtrat Sopolidis berichtet, dass in der Lindnerschmidtstraße zahlreiche Verwarnungen für Gehsteigparker erteilt wurden. Das Gehsteigparken sei deswegen notwendig, weil Rettungs- sowie wie Versorgungs- und Entsorgungsfahrzeuge aufgrund der geringen Fahrbahnbreite nicht mehr passieren könnten. Er bittet die Verwaltung um Überprüfung, ob die Verwarnungen zu Recht erteilt wurden.

**Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 16:00 Uhr**

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 24.04.2013

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Benedikt Bisping  
Erster Bürgermeister

Monika Seitz  
Verw.Ange.