

Niederschrift

über die 65. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 20.01.2026, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Lang, Thomas

Ausschussmitglieder

Bezold, Nina

Maschler, Norbert

Bürner, Julia online

Keller, Frank

Linz, Günther, Dr.

Behrmann-Haas, Gertrud

Strassner, Tabea

Vogel, Erika

Kneißl, Eva

Wiedmann, René online

Stellvertreter

Dienstbier, Adolf Volkmar Vertretung für Herrn Stadtrat Meyer

Rath, Jan Vertretung für Herrn Stadtrat Deuerlein

Wartha, Joachim Vertretung für Herrn Stadtrat Schweikert

von der Verwaltung

Kirchmayer, Andreas

Krug, Björn

Nürnbergger, Annette

Rester, Jakob

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Meyer, Harald

Gleiß, Marco

Schweikert, Georg

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 65. Sitzung in dieser Wahlperiode. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

Vorsitzender gibt bekannt, dass der TOP Ö 2 abgesetzt wird, da noch entscheidungsrelevante Punkte geklärt werden müssen.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift der 64. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.12.2025

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 64. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.12.2025 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

2 BV-Nr. 141/25 - Bauantrag zur Erweiterung der Verkaufsfläche durch Nutzungsänderung der Lagerfläche zur Verkaufsfläche auf dem Grundstück FINr. 40 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Marktplatz 36

abgesetzt

3 BV-Nr. 157/25 - Bauantrag zur Errichtung Lager-, Produktions- und Telekommunikationsgebäude an der Silberstraße Lauf auf dem Grundstück FINr. 908/129 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Nähe Silberstraße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Lager-, Produktions- und Telekommunikationsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 908/129 Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Nähe Silberstraße, da der Antrag auf Befreiung von wasserdurchlässigen Belägen (Angaben zur Verwendung versickerungsfähiger Materialien) sowie der Nachweis der Einhaltung der max. Emissionskontingente/ Immissionswerte nicht vorliegen.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Lager-, Produktions- und Telekommunikationsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 908/129 Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Nähe Silberstraße und zu der Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 101 „Gewerbegebiet Lauf Süd“

- teilweise keine wasserdurchlässigen Beläge statt für alle Zufahrten, Gehwege, private und öffentlichen Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Zulässig sind Naturstein- oder Betonpflaster mit Rasenfuge / 2-3-cm (oder versickerungsfähige Beläge Schotter, Kies etc.)

in Aussicht, wenn der Befreiungsantrag mit Begründung vorliegt.

Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente / max. Immissionswerte ist noch vorzulegen. Dabei ist die Höhenlage der Schallschutzwand zu berücksichtigen.

Die Stellplätze sind vom LRA zu überprüfen.

Auf die Lage in der Schutzzone der Hochspannungsfreileitung der N-ERGIE wird hingewiesen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 4 BV-Nr. 186/25 - Bauantrag zur Errichtung einer Einfriedung samt Auffüllung und Errichtung eines Pools sowie Anbau an ein bestehendes Gebäude für Pooltechnik auf dem Grundstück FINr. 59 der Gemarkung Simonshofen, Hopfenstraße 48a**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Neugestaltung des Hangs in Form einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 59 der Gemarkung Simonshofen in der vorgelegten Form, da Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nur dann zugelassen werden können, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Da durch die Errichtung der Stützmauer mit einer Höhe von 2,50 m bis 5,00 m das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird.

Das gemeindliche Einvernehmen kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Stützmauer mindestens einmal terrassiert wird und zum Außenbereich max. eine Höhe von 2,00 m nicht übersteigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 5 BV-Nr. 204/25 - Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück FINr. 333 der Gemarkung Veldershof, Am Simonshofer Weg**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf einer Teilfläche des Grundstück FINr. 333, Gemarkung Veldershof, Am Seeacker im Außenbereich. Der FNP als öffentlicher Belang mit Darstellung „Wohnbaufläche“ steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Erschließung muss über den Privatweg FINr. 333/12 erfolgen. Die gesamte Erschließung, inkl. Leitungsrechte o.ä. ist auf Kosten des Antragstellers durchzuführen und dinglich zu sichern.

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

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

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

6 BV-Nr. 229/25 - Bauantrag zur Errichtung eines Fahrradschuppens auf dem Grundstück FINr. 451/11 der Gemarkung Veldershof, Stettiner Straße 25

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Fahrradschuppens auf dem Grundstück FINr. 451/11 der Gemarkung Veldershof, Stettiner Straße 25, sowie zu der Befreiungen von der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Trabantenort Lauf-Kotzenhof“,

- Fahrradschuppen (Nebenanlage) nicht im Zusammenhang mit Garage errichtet.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

7 BV-Nr. 071/25 - Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses und von zwei Einfamilienhäusern mit angrenzenden Garagen bzw. Nebengebäuden auf den Grundstücken FINr. 634, 634/6 und 634/7 der Gemarkung Dehnberg, Nähe Höflas

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von einem Betriebsleiterwohnhaus und von zwei Einfamilienhäusern mit angrenzenden Garagen bzw. Nebengebäuden auf dem Grundstück FINr. 634 und auf nördlichen Teilflächen der Grundstücke FINr. 634/6 und 634/7 der Gemarkung Höflas, Nähe Dehnberg. Die Teilflächen der Grundstücke FINr. 634/6 und 634/7 liegen im Außenbereich, der Flächennutzungsplan steht nicht entgegen.

Für das Betriebsleiterwohnhaus ist die Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nachzuweisen.

Gesunde Wohnverhältnisse sind zu gewährleisten.

Zur Sicherung der Erschließung sind Grunddienstbarkeiten für Geh- und Fahrrecht sowie für Kanal- und Leitungsrechte einzutragen.

Die Anschlüsse der Abwasserleitungen/Hausanschlussleitungen sollten nach Möglichkeit in nördlicher Richtung erfolgen. Hierzu ist allerdings eine Kanalverlegung in der Straße „Höflas“ erforderlich. Zu klären ist, ob dieser Kanal öffentlich werden soll. Unter Umständen ist eine Vereinbarung oder ein Städtebaulicher Vertrag notwendig.

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

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 8 BV-Nr. 023/16 - Verlängerung der Baugenehmigung für die Aufstellung von Lagercontainern auf dem Grundstück FINr. 1621/2 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Daschstraße 3**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung für die Aufstellung von Lagercontainern auf dem Grundstück FINr. 1621/2 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Daschstraße 3 um weitere fünf Jahre.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 9 BV-Nr. 211/25 - Anfrage zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 451/13 der Gemarkung Veldershof, Breslauer Str. 13c**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und ggf. Erneuerung des Balkons auf dem Grundstück FINr. 451/13 der Gemarkung Veldershof, Breslauer Straße 13 c sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Trabantenort Lauf-Kotzenhof (Tektur 7)“

- Terrassenüberdachung und ggf. Balkon außerhalb der Baugrenze

in Aussicht. Die Unterschriften der angrenzenden Nachbarn sind erforderlich.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

- 10 Gemeinde Rückersdorf - 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans 8/6 "Am Dachsberg" im Parallelverfahren
Frühzeitige Beteiligung/Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplans 8/6 „Am Dachsberg“ im Parallelverfahren wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

**11 Markt Schnaittach - Einbeziehungssatzung "Kirchröttenbach II"
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Kirchröttenbach II“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

**12 Markt Schnaittach - Bebauungsplan Nr. 3, 3 Tektur "Baugebiet östlich der Bahnlinie" mit Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Festungsstraße und Kersbacher Weg und 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie des Bebauungsplans Nr. 3 – 3. Änderung „Baugebiet östlich der Bahnlinie“ mit Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Festungsstraße und Kersbacher Weg wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

**13 Generalsanierung Bertleinschule BA 2; -Sanierung Turn- und Schwimmhalle
-Planungsleistungen Architekt und Technische Gebäudeausrüstung
-Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Der Auftrag für die Planungsleistungen Architektur wird auf der Grundlage des Angebots vom **23.10.2025** an das Büro

Scheuenstuhl - Ingenieurbüro Bau, Äußere Ansbacher Str. 16, 91629 Weihenzell

zum Angebotspreis von **469.987,78 € (brutto)** vergeben.

2. Der Auftrag für die Planungsleistungen TGA wird auf der Grundlage des Angebots vom **19.11.2025** an das Büro

Projekt HLS GmbH & Co. KG, Dr. Müller Str. 7, 92637 Weiden i.d.Opf.

zum Angebotspreis von **478.472,04 € (brutto)** vergeben.

Die Beauftragungen erfolgen stufenweise. Zunächst wird die Stufe 1 (LPH 1-3) beauftragt. Die Stufen 2 (LPH 4-7) und 3 (LPH 8 und 9) erfolgen jeweils nach erfolgreichem Abschluss der vorangegangenen Phasen im Rahmen der laufenden Verwaltung.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

14 Vollzug des BayStrWG - Teileinziehung von öffentlichen Straßen und Wegen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Absicht der Teileinziehungen wird befürwortet und gem. Art. 8 Abs 2 BayStrWG für drei Monate ortsüblich bekannt gemacht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

15 Beantwortung von Anfragen

1. Herr Rester informiert über die bereits stattgefundene 4. Referentenrunde „Marktplatz“, in der folgende Punkte behandelt wurden:

- Bepflanzung / Aufstellen von Pflanzkübeln
- Keine Umgestaltung während des Probetriebs
- Visualisierungen werden erstellt
- Fahrradladeschrank am Parkplatz Nürnberger Straße
- Info für Gewerbetreibende am 16.01.2026

Des Weiteren gibt er bekannt, dass die nächste Referentenrunde am 26.01.2026 um 16.00 Uhr stattfinden wird.

2. Herr Stadtrat Wartha erkundigt sich erneut nach der Beleuchtung am Heuchlinger Rathaus.

Herr Krug versichert, dass diese Info nachgereicht wird.

3. Frau Bezold informiert sich nach dem Sachstand Heizung in der Grundschule Heuchling.

Herr Rester antwortet, dass eine Notheizung eingebaut wurde. Diese läuft seit Mittwoch letzter Woche durch.

Herr Stadtrat Rath möchte wissen, ob und wann die Heizung ausgetauscht wird.

Frau Nürnberger antwortet, dass die Verwaltung mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmt hat, dass Teile der neuen Heizung vorgezogen werden können. Da die neue Heizungsanlage erst mit der Sanierung eingebaut wird. Die Notheizung wird noch bis zum Sommer betrieben.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:36 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 11.02.2026

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Kerstin Sebald
Verw.Ang.