

Auszug aus der Niederschrift  
über die 67. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Stadt Lauf a. d. Pegnitz am 17.03.2026

---

Vorlage zum Tagesordnungspunkt: A 5/011/2026

Ö 10	Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“-Leitlinien)
------	---

Frau Nürnberger stellt das Gesetz zum „Bauturbo“ vor und erläutert die Leitlinien.

Nach intensivem Austausch sprechen sich die Mitglieder des Gremiums für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt die vorstehend ausgeführten Leitlinien mit Erläuterungen im Falle von Vorhaben, die unter den Anwendungsbereich der Zustimmung fallen anzuwenden, insbesondere:
  - Bei größeren Vorhaben in festgesetzten/ faktischen Wohn- und Mischgebieten.
  - Grundsätzlich bei Vorhaben in Industriegebieten/ Gewerbegebieten (festgesetzt/ faktisch) und bei Vorhaben im Außenbereich von der Anwendung abzusehen. Dieses Vorgehen jeweils unter dem Vorbehalt der weiteren Ermessensausübung im Einzelfall.
  - Es hat eine Vorabstimmung mit der Stadt auf Basis geeigneter Unterlagen stattzufinden, da ansonsten wegen der Fiktionsfrist eine mögliche Zustimmung scheitern kann.
  - Die Sicherung der „Bauverpflichtung“ wird durch die Koppelung an die obligatorische Geltungsdauer einer Baugenehmigung und einer Teilbaugenehmigung nach Art. 69 BayBO (Erlöschen, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist) und der dann erforderlichen, erneuten Prüfung der Zustimmung nach Ablauf dieser Frist bei einem Verlängerungsantrag eine erneute Zustimmung der Stadt erforderlich ist, gewährleistet.
  
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den politischen Gremien über die praktische Anwendung der beschlossenen Leitlinien zu berichten. Ergibt sich hierbei ein ersichtlicher Anpassungsbedarf, legt die Verwaltung den politischen Gremien einen Vorschlag zur Fortschreibung oder Anpassung der Leitlinien zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Abstimmung: Ja: 13 Nein: 0

Die Übereinstimmung mit dem Sitzungsverlauf wird bestätigt.

Lauf a.d. Pegnitz, 19. März 2026

Abteilung 5

I.A.

  
A.Nürnbergger