

Niederschrift

über die 66. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 10.02.2026, um 15:00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Lang, Thomas

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer ab TOP Ö7, 15:10 Uhr

Maschler, Norbert

Meyer, Harald

Bürner, Julia online

Gleiß, Marco

Keller, Frank

Linz, Günther, Dr.

Behrmann-Haas, Gertrud

Strassner, Tabea

Wiedmann, René

Stellvertreter

Rath, Jan Vertretung für Frau Stadträtin Bezold

Wartha, Joachim Vertretung für Herrn Stadtrat Schweikert

Weber, Norbert Vertreter für Frau Stadträtin Kneißl, online

von der Verwaltung

Krug, Björn

Nürnberg, Annette

Rester, Jakob

Schriftführerin

Sebold, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Bezold, Nina

Vogel, Erika

Schweikert, Georg

Kneißl, Eva

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses, die Zuhörer, die Vertreter der Presse und die Mitglieder der Verwaltung zur 66. Sitzung in dieser Wahlperiode. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift der 65. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.01.2026

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 65. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 20.01.2026 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

2 BV-Nr. 042/25 - Tektur zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 161 der Gemarkung Schönberg, Markgrafenstraße 8

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, sowie die Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 161, Gemarkung Schönberg, Markgrafenstraße und zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 33 „Baugebiet Tiergarten, Schönberg“

- Dachneigung 25° statt 28° - 38°,
- Walmdach statt Firstrichtung Ost-West,
- Garage mit FD > 2,75 über der Geländeoberkante,
- Garage teilweise außerhalb der Flächen für Garagen,
- Einfriedung Gesamthöhe max. 1,60 m statt 1,00 m, davon ca. 60 cm Aufschüttung wg. Geländeoptimierung.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

3 BV-Nr. 212/25 - Bauantrag zur Errichtung eines Zwerchgiebels und Abbruch des best. Balkons im Dachgeschoss und Nutzungsänderung in einen Aufenthaltsraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 377/2 der Gemarkung Schönberg, Neuhäuserstraße 40

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Zwerchgiebels und Abbruch des bestehenden Balkons im Dachgeschoss und Nutzungsänderung des Spitzbodens in einen Aufenthaltsraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 377/2 der Gemarkung Schönberg. Die Änderung am zulässigerweise 1966 errichteten Wohnhaus kann

nach § 35 Abs.4 Nr. 5 BauGB zugelassen werden, da die Nutzungsart als Zweifamilienhaus weiterhin Bestand hat.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

4 BV-Nr. 219/25 - Vorbescheid zur Errichtung eines Wohn- und Arbeitsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 516/3 der Gemarkung Veldershof, Am Rudolfshof 16

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohn- und Arbeitsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 516/3 der Gemarkung Veldershof, Am Rudolfshof 16 sowie zur Ausnahme der Gebietsart nach BauNVO „Allgemeines Wohngebiet“

- nicht störender Gewerbebetriebe.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten, auch für die betroffene Umgebung.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

5 BV-Nr. 228/25 - Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 1358 der Gemarkung Simonshofen, Tobias-Kießling-Straße 100

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohngebäude auf dem Grundstück FINr. 1358 der Gemarkung Simonshofen, Tobias-Kießling-Str. 100 in Aussicht.

Die Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nachzuweisen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten.

Die Verträglichkeit mit den Immissionen aufgrund der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist zu gewährleisten.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit Regelungen zu

- Erschließung,
- Beleuchtung,
- Löschwasser,
- Winterdienst/Müllabfuhr

ist abzuschließen. Der Stadt Lauf a.d.Pegnitz dürfen keine Aufwendungen für evtl. zusätzliche Erschließungsmaßnahmen entstehen.

Evtl. Grunddienstbarkeiten für Kanal und Leitungsrechte sind einzutragen.

Eine Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen ist zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sollte eine Einfriedung errichtet werden, muss diese offen sein und sockellos erfolgen.

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

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

6 Gemeinde Ottensoos - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 14 "Kronenbräu-Areal"
Frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 14 „Kronenbräu-Areal“ wird zur Kenntnis genommen.
2. Äußerungen werden nicht vorgebracht.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0

7 Beantwortung von Anfragen

Bau

Herr Stadtrat Deuerlein betritt den Sitzungssaal.

1. Frau Stadträtin Behrmann-Haas erkundigt sich nach dem Sachstand Bauvorhaben Altdorfer Straße 62, da der Kran den Gehsteig blockiert.

Frau Nürnberger antwortet, dass der Vorgang an die Bauaufsicht am Landratsamt Nürnberger Land weitergegeben wurde, und die Sondernutzung für den Kran im Aufgabenbereich der Abteilung 3, bei Herrn Röhl liegt.

Vorsitzender ergänzt, dass man die Gebühren für die Sondernutzung auf ein Maximum anheben werde, wenn die Kontaktaufnahme mit dem Bauträger wieder möglich sei.

2. Herr Stadtrat Meyer berichtet, dass die neuen Feldwege in Simonshofen durch ein Fahrzeug mit Räumschild immens beschädigt wurden. Er bittet um einen Ortstermin.

Frau Nürnberger versichert, dass dies geklärt wird.

3. Herr Stadtrat Wartha möchte wissen, ob der Fußweg beim Friedhof Heuchling Richtung Schule im Frühjahr wieder genutzt werden kann.

Herr Krug antwortet, dass das Problem mit der Wegführung geklärt und eine Nutzung ab sofort möglich sei.

4. Herr Stadtrat Rath hat folgende Fragen:

Im Heidewinkel auf Höhe Hausnummer 6 befindet sich ein Schlagloch im Schotterweg, ist geplant diesen Weg zu befestigen?

Frau Nürnberger sagt eine Überprüfung zu.

Des Weiteren möchte er wissen, ob die Parkplätze in der Sichartstraße, gegenüber dem Restaurant Roma, genutzt werden können, da dort Halteverbotsschilder aufgestellt sind.

Vorsitzender antwortet, dass das noch Parkplätze von den Städtischen Werken sind.

Zuletzt möchte er noch wissen, wann die Baustelle gegenüber der Metzgerei Weber in der Johannisstraße beendet sei.

Frau Nürnberger sagt eine schriftliche Antwort zu.

5. Frau Stadträtin Mecklenburg erkundigt sich nach dem Sachstand der Gastrofläche, neben der Bar Clique, für die extra die Behindertenparkplätze verlegt wurden.

Vorsitzender erläutert den Sachstand.

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 15:21 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 08.09.2026

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Sebald
Verw.Ang.