

# Niederschrift

über die 67. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 17.03.2026, um 15:00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urasstr. 22.

---

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Lang, Thomas

---

### Ausschussmitglieder

Bezold, Nina online

---

Deuerlein, Rainer

---

Maschler, Norbert

---

Bürner, Julia online

---

Keller, Frank

---

Linz, Günther, Dr.

---

Behrmann-Haas, Gertrud

---

Strassner, Tabea

---

Vogel, Erika

---

Schweikert, Georg

---

Kneißl, Eva online

---

Wiedmann, René

---

### von der Verwaltung

Kirchmayer, Andreas

---

Krug, Björn

---

Nürnberg, Annette

---

Rester, Jakob

---

### Schriftführerin

Gruhn, Ulrike

---

## **Entschuldigt:**

### Ausschussmitglieder

Meyer, Harald

---

Gleiß, Marco

---

---

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 67. 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 66. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.02.2026**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 66. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.02.2026 wird genehmigt.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

### **2 BV-Nr. 171/25 - Bauantrag zum An- und Umbau eines Vollsortiment-Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück FINr. 1253 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Röthenbacher Straße 21**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum An- und Umbau eines Vollsortiment-Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 125 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz und zu den Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Bau- markt Röthenbacher Straße (Tektur 1)“

- Nebenanlagen teilweise außerhalb der Baugrenzen.

Die Stellplätze sind vom LRA zu überprüfen.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

### **3 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**

Die Verwaltung wird die Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land darauf aufmerksam machen, dass die Umsetzung gemäß Beschluss erfolgt.

#### **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 Fl.Nr. 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.

Durch die geplante Errichtung der Stützmauer mit einer Höhe von 2,60 m bis 3,00 m, die die zulässige Höhe von max. 2,0 m übersteigt, wird das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Neugestaltung des Hangs auf dem Grundstück Fl.Nr. 59 der Gemarkung Simonshofen für zwei Varianten in Aussicht:

Variante 1: Errichtung einer Stützmauer mit max. 2,00 m Höhe (einschl. evtl. Geländer) auf einer noch zu erwerbenden Teilfläche aus Fl.Nr. 1670 Gemarkung Simonshofen. Pflanzung einer dichten Hecke mit autochtonen Gehölzen vor der bereits bestehenden Stützwand.

Variante 2: Anböschung bis max. 1,00 m Höhe auf einer noch zu erwerbenden Teilfläche aus Fl.Nr. 1670 Gemarkung Simonshofen und Bepflanzung der Böschung mit einer dichten Hecke mit autochtonen Gehölzen vor der bereits bestehenden Stützwand.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

**4 BV-Nr. 226/25 - Bauantrag zur Nutzungsänderung im EG von einer Verkaufs- zu einer Gastronomiefläche einschließlich baulicher Änderungen auf dem Grundstück FINr. 69 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Johannisstraße 23**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung im EG von einer Verkaufs- zu einer Gastronomiefläche auf dem Grundstück FINr. 69 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Johannisstraße 23.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten.  
Die Sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

**5 BV-Nr. 035/26 - Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1744/1 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Erbsenbodenstraße 18**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1744/1 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Erbsenbodenstraße 18 und zu den Befreiungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Baugebiet südlich der Erbsenbodenstraße“

- GRZ max. 0,35 statt 0,3,
- GFZ max. 0,79 statt 0,7.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

**6 BV-Nr. 300/20 - Antrag zur Verlängerung des Bauantrages zur Änderung, Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle auf den Grundstücken FINr. 533 und 535 der Gemarkung Dehnberg, Lettenfelder**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Änderung und Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle mit einer Erweiterungsfläche von 240 m<sup>2</sup> auf den Grundstücken FINr. 533 und 535 der Gemarkung Dehnberg, Lettenfelder.

Die Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 ist nachzuweisen. Weiter ist nachzuweisen, dass das Vorhaben an dem vorgesehenen Standort diese dienende Funktion in Bezug auf Art und Umfang hat und dies auch für die Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle in der vorgelegten Form erfolgen kann.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

**7 BV-Nr. 016/26 - Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FINr. 1588/12 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Künigundenstraße 5**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück FI.Nr. 1588/12 der Gemarkung Lauf, Künigundenstraße 5 sowie zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Baugebiet zwischen Siemensstraße und Künigundenstraße“

- Doppelcarport außerhalb der Baugrenzen.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

**8 BV-Nr. 031/26 - Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FINr. 2305/8 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Schubertstraße 1**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück 2305/8 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Schubertstraße 1 sowie zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet Am Steinbruch“

- Terrassenüberdachung teilweise außerhalb der Baugrenze.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

**9 Erneuerbare Energien  
- Freiflächen-Photovoltaik im Stadtgebiet Lauf a.d.Pegnitz**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:  
Die Verwaltung wird mit der Anwendung des Kriterienkataloges vom 17.03.2026 zur Beurteilung von Anfragen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, die nicht durch die Privilegierungstatbestände gemäß § 35 BauGB erfasst sind, beauftragt. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmung:**

**Ja: 12 Nein: 1**

**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 abzuweichen. 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**

**11 Erweiterung einer bestehenden Stahlhalle auf dem Bauhofgelände „Im Reis“, als Ersatz für die bisher genutzte Lagerhalle auf dem Gelände der Kläranlage -Bevollmächtigung zur Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bürgermeister wird bevollmächtigt den Auftrag zur Errichtung der Hallenerweiterung bis zu einer Auftragssumme von brutto 295.000,- € zu vergeben.

**Abstimmung:**

**Ja: 13 Nein: 0**

**12 Beantwortung von Anfragen**

1. Frau Nürnberger beantwortet die Anfrage von Herrn Stadtrat Meyer. Die Feldwege in Simonshofen wurden bei Wald- und Holzarbeiten von einer Privatfirma beschädigt und werden von dieser wieder gestellt.

2. Frau Stadträtin Bezold hat das Anliegen, dass in Schönberg am Friedhof seit längerem ein Wohnwagen steht und dies ein Störfaktor bei Beerdigungen ist.

Frau Nürnberger wird dies an das SG 3, Herrn Röhl, weitergeben.

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

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 22.04.2026

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang  
Erster Bürgermeister

Gruhn  
Verw.Ang.