

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 22.09.2026, um 17:30 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Ullasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender

Lang, Thomas

Ausschussmitglieder

Deuerlein, Rainer

Maschler, Norbert

Meyer, Harald

Bürner, Julia

bis TOP Ö7, 18:25 Uhr

Gleiß, Marco

Strassner, Tabea

Vogel, Erika

Wartha, Joachim

Weller, Bernd

Stellvertreter CSU

Weber, Manfred

Vertretung für Frau Stadträtin Bezold, ab TOP Ö6

Stellvertreter FW

Keller, Frank

Vertretung für Herrn Stadtrat Pristownik, online

Locke, Felix

Vertretung für Herrn Stadtrat Dr. Seitz, online

Stellvertreter GRÜNE

Bisping, Benedikt

Vertretung für Frau Stadträtin Dr. Hufmann-Bisping

Stellvertreter AFD

Norgall, Klaus

Vertretung für Herrn Stadtrat Weißbrodt

von der Verwaltung

Krug, Björn

Nürnberg, Annette

Schriftführerin

Sebald, Kerstin

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Bezold, Nina

Pristownik, Michael

Seitz, Martin, Dr.

Hufmann-Bisping, Lydia, Dr.

Weißbrodt, André

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Damen und Herren des Bau- und Umweltausschusses, die Zuhörer und die Mitglieder der Verwaltung zur 4. Sitzung in dieser Wahlperiode. Die Einladung ist form- und fristgerecht ergangen. Mit dem Inhalt der Tagesordnung besteht Einverständnis. Das Gremium ist beschlussfähig.

Vorsitzender informiert vorab, dass der TOP Ö 16 entfällt.

ÖFFENTLICH

1 Genehmigung der Niederschrift der 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.07.2026

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.07.2026 wird genehmigt.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

2 BV-Nr. 077/26 - Bauantrag zur Hopfenscheune, Umbau des Kuhstalls in einen Mehrzweckraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 57/3 der Gemarkung Simonshofen, Hopfenstraße 50

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Hopfenscheune Umbau Kuhstall in Mehrzweckraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 57/3 der Gemarkung Simonshofen, wenn die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Die Terrassennutzung kommt auf einer im Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellten Fläche zum Liegen. Somit steht der Flächennutzungsplan nach § 35 Abs. 2 BauGB zunächst entgegen. Da es sich hierbei um eine kleine, dem Ort zugewandte Fläche handelt und ein Grunderwerb analog zum Vorhaben der Hopfenstraße 48 a, b geplant ist, kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden.

Gesunde Wohnverhältnisse für die betroffene Umgebung sind zu gewährleisten. Maßnahmen zum Schutz gegen Oberflächenwasser, auch aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sind vom Bauherrn auf eigene Kosten vorzusehen. Der FNP ist anzupassen.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

3 BV-Nr. 143/26 - Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zum Mehrfamilienhaus und Errichtung eines Zwerchgiebels auf dem Grundstück FINr. 1647/2 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Pirckheimerstraße 1

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zum Mehrfamilienhaus (3 Wohnungen) und Errichtung eines Zwerchgiebels auf dem Grundstück FINr. 1647/2 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Pirckheimerstraße 1 sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Baugebiet Gänsgrasse mit Änderungen“

- GFZ 0,62 statt 0,40,

Stellplätze außerhalb der Flächen für Garagen und Stellplätze einschließlich Zufahrten.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

4 BV-Nr. 147/26 - Bauantrag zur Errichtung eines Löschwasserkissens mit 120 m³ auf dem Grundstück FINr. 199 der Gemarkung Schönberg, Nähe Nessenmühlstraße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Löschwasserkissens mit 120 m³ auf dem Grundstück FINr. 199 der Gemarkung Schönberg, Nähe Nessenmühlstraße. Der FNP als öffentlicher Belang mit der Darstellung „Flächen für Gemeinbedarf, Soz. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen“ steht dem Vorhaben nicht entgegen.

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

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

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

5 BV-Nr. 155/26 - Bauantrag zur baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen im Gewerbeobjekt auf dem Grundstück FINr. 908/35 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Industriestraße 25

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen im Gewerbeobjekt auf dem Grundstück FINr. 908/35 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Industriestraße 25 sowie zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 „Industriegebiet (Tektur 3)“

- Straßenseitig Überschreitung der Baugrenze.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

6 BV-Nr. 164/26 - Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit Servicewohnen, Tagespflege und Tiefgarage auf den Grundstücken 375 und 1391/61 der Gemarkungen Lauf a.d.Pegnitz, Plärrer 11 mit städtebaulichen Vertrag

Herr Stadtrat Weber betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Wohnanlage mit 74 Wohnungen mit Servicewohnen auf den Grundstücken FI.Nr. 375 und 1391/61, der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Plärrer 11, sowie zur Abweichung von der Stellplatzsatzung

- für Servicewohnen Reduzierung auf 1 Stellplatz/ 5 WE statt für MFH 1 Stellplatz/ 1 WE, zuzüglich 20 % Besucherstellplätze.

Die Toranlage ist mit einer Durchfahrtsbreite von mind. 5,00 m (GaStellV) auszuführen.

Die Reduzierung kann mit der Begründung zur unmittelbaren Nähe < Radius von 400 m zum ÖPNV, sowie zusätzlichem Carsharing-Angebot und einem Mehrangebot an Fahrradabstellplätzen sowie zusätzlichen Besucherstellplätzen erfolgen.

Das Vorhaben ist mit der DB abzustimmen.

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

Die Stellplätze sind vom LRA zu überprüfen.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

Über die Inhalte des städtebaulichen Vertrages wurde bereits im Grundsatzbeschluss vom 21.07.2026 beraten. Der vorliegende Vertragsentwurf enthält gegenüber den in diesem Beschluss festgelegten Eckpunkten und Grunddaten keine Abweichungen. Der städtebauliche Vertrag kann daher im Zusammenhang mit der Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag in der vorliegenden Fassung abgeschlossen werden.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

7 BV-Nr. 168/26 - Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken FINr. 1920/22 und 1920/31 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Nähe Vogelhofer Straße

Beschluss:

Der Bau- und Unterveltausschuss beschließt:

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 1920/22 und 1920/31 der Gemarkung Veldershof, Nähe Vogelhoferstraße und zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 9 „Baugebiet Vogelhofer Straße - Schwabenweiher“

- DN 20° statt 50°- 55°.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

8 BV-Nr. 149/26 - Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Stellplatzes mit Carport angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Grundstück FlNr. 1651/24 der Gemarkung Lauf a.d.Pegitz, Hans-Sachs-Straße 58

Beschluss:

Der Bau- und Unterveltausschuss beschließt:

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Stellplatzes mit Carport angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche auf dem Grundstück FlNr. 1651/24 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Hans-Sachs-Straße 58 sowie zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Baugebiet Gänsgasse (Tektur 1)“

- Carport außerhalb der Flächen für Garagen und Stellplätze bzw. außerhalb der Baugrenze

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

9 BV-Nr. 165/26 - Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FlNr. 744/4 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Kehrstraße 35

Beschluss:

Der Bau- und Unterveltausschuss beschließt:

Der Bau- und Unterveltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FlNr. 744/4 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Kehrstraße 35 sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Baugebiet Am Kehr“

- Carport außerhalb der Flächen für Garagen,
- Stahlkonstruktion statt Massivbauweise.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

10 BV-Nr. 159/26 - Anfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.Nr. 1738 und 1739 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Nähe Erbsenbodenstraße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt die „Zustimmung“ nach § 36 a BauGB i.V. m. § 31 Abs. 3 BauGB zur Anfrage für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Fl.Nr. 1738 und 1739 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Nähe Erbsenbodenstraße und die „Zustimmung“ zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Baugebiet südlich der Erbsenbodenstraße“

- GFZ 0,85 statt 0,70 für Haus 1,
- GFZ 0,89 statt 0,70 für Haus 2

in Aussicht.

Die „Zustimmung“ erfolgt, da das Vorhaben der Schaffung von Wohnraum dient und die Voraussetzungen des § 31 Abs. 3 BauGB grundsätzlich erfüllt werden können. Die Erschließung ist gesichert.

Auf den Nachweis des Anteils der EOF-geförderten Wohnungen kann verzichtet werden, da aufgrund der wohnungswirtschaftlichen Situation ansonsten keine Umsetzung erfolgen würde.

Abstimmung:

Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

11 BV-Nr. 176/25 - Anfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 22 Wohnungen auf dem Grundstück 1727/1 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Erbsenbodenstraße 1

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt zur „Zustimmung“ nach § 36 a BauGB i.V. m. § 31 Abs. 3 BauGB zur Anfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 22 Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1727/1 der Gemarkung Lauf, Erbsenbodenstraße 1 und die „Zustimmung“ zur erforderlichen Befreiung von dem Grundzug der Planung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Südlich der Erbsenbodenstraße“

- GFZ max. 0,98 statt 0,6

in Aussicht.

Die „Zustimmung“ erfolgt, da das Vorhaben der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes dient und die Voraussetzungen des § 31 Abs. 3 BauGB grundsätzlich erfüllt werden können. Die Erschließung ist gesichert. Im Zuge der Gleichbehandlung und den aktuellen wohnungswirtschaftlichen Gründen kann hierauf die Schaffung von 5 EOF-geförderten Wohnungen verzichtet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Südlich der Erbsenbodenstraße“, zum Vorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 22 Wohnungen“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1727/1 der Gemarkung Lauf, Erbsenbodenstr. 1,

- GRZ ca. 0,39 statt 0,3,
- Baugrenzen an Erbsenbodenstraße und Kunigundenstraße überschritten

in Aussicht.

Abstimmung:

Ja: 13 Nein: 2 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

12 Antrag der CSU-Fraktion auf Vergabe eines Straßennamen beim THW in „Günther-Stiegler-Platz“

Herr Stadtrat Maschler stellt den Antrag der CSU-Fraktion ausführlich vor, danach kommt es zu folgendem Beschluss:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Die CSU-Fraktion bittet um Prüfung des Antrags und um Vorlage zur Beratung und Beschlussfassung im Stadtrat.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

**13 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan - Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren)
- Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen.
2. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 22.09.2026 werden gebilligt. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der - von dieser ergänzenden Darstellung betroffenen – Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

**14 Bike+Ride-Offensive
-Tiefbauarbeiten für Abstellanlagen
-Auftragsvergabe**

Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss beschließt:

Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten der Bike+Ride-Offensive wird auf der Grundlage des Angebots vom 01.09.2026 an die Firma

Pichl Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Hiltersdorfer Str. 1, 92272 Freudenberg
zum Angebotspreis von **211.330,73 € (brutto)** vergeben.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

15 Umstellung der Gebäudereinigung von Eigenreinigung auf Fremdreinigung

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Eigenreinigung kommunaler Liegenschaften sukzessive mit dem Ausscheiden von Eigenreinigungskräften auf Fremdreinigungsfirmen umzustellen. Freiwerdende Stellen im Bereich der Eigenreinigung sollen grundsätzlich nicht nachbesetzt werden.

Abstimmung:

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 0 Beteiligt: 0

16 Energie-Projektagentur Nürnberger Land

Abstimmung:

17 Beantwortung von Anfragen

Frau Stadträtin Bürner verlässt den Sitzungssaal.

1. Herr Stadtrat Wartha erkundigt sich, warum auf dem städtischen Grundstück an der Simonshofer Straße Grabungsarbeiten stattfinden.
2. Des Weiteren bemängelt er, dass der Notruf auf der Behinderten Toilette am Heuchlinger Friedhof nicht funktioniert.

Frau Nürnberger sagt in beiden Fällen eine Überprüfung zu.

3. Herr Stadtrat Meyer erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand der beschädigten Flurwege in Simonshofen.

Frau Nürnberger sagt ihm eine schriftliche Antwort zu.

Abstimmung:

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 18:28 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 28.10.2026

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Thomas Lang
Erster Bürgermeister

Sebald
Verw.Ang.