Niederschrift

über die 5. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Dienstag, den 27.10.2026, um 17:30 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses (1. Stock, Zi.Nr. 100), Urlasstr. 22.

Anwesend:

Vorsitzender	
Lang, Thomas	
Ausschussmitglieder	
Bezold, Nina	ab TOP Ö 5, 17:40 Uhr
Deuerlein, Rainer	
Maschler, Norbert	
Meyer, Harald	
Bürner, Julia	
Gleiß, Marco	
Pristownik, Michael	
Seitz, Martin, Dr.	
Strassner, Tabea	
Vogel, Erika	
Wartha, Joachim	
Weller, Bernd	
Stellvertreter GRÜNE	
Bisping, Benedikt	Vertretung für Frau Stadträtin Hufmann-Bisping
Stellvertreter AFD	
Oustinof-Ersof, Christos	Vertretung für Herrn Stadtrat Weißbrodt, online
von der Verwaltung	
Krug, Björn	
Meye, Michael	
Nürnberger, Annette	
Wallner, Benjamin	
Schriftführerin	
Sebald, Kerstin	

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder	
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 5. 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 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.09.2026

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Niederschrift der 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.09.2026 wird genehmigt.

Abstimmung: **Ja: 14 Nein: 0**

2 BV-Nr. 151/26 - Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gastronomie in Wohnungen, Anbau von Balkonen, Einbau einer Loggia in eine DG-Wohnung, Erstellung einer Dachterrasse auf dem Grundstück FlNr. 566 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Siebenkeesstraße 9

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Gastronomie in Wohnungen, Anbau von Balkonen, Einbau einer Loggia in eine DG-Wohnung, Erstellung einer Dachterrasse und Einbau einer Treppe in den Spitzboden auf dem Grundstück FlNr. 566 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Siebenkeesstraße 9.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

Abstimmung: **Ja: 14 Nein: 0**

3 BV-Nr. 161/26 - Bauantrag zur Errichtung eines Schuppens auf dem Grundstück FlNr. 100 der Gemarkung Weigenhofen, Hinterm Weber 10

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Schuppens auf dem Grundstück FlNr. 100 der Gemarkung Weigenhofen, Hinterm Weber 10. Der FNP als öffentlicher Belang mit der Darstellung „Wohnbauflächen“ 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**

4 BV-Nr. 175/26 - Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 226/9 der Gemarkung Beerbach, Nähe Kleingeschaidter Straße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt die Zustimmung nach § 36 a BauGB i.V. m. § 31 Abs. 3 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 226/9 der Gemarkung Beerbach, Nähe Kleingeschaidter Straße und zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Baugebiet Westlich von Beerbach“

- Einfamilienhaus außerhalb der Baugrenze.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 226/9 der Gemarkung Beerbach, Nähe Kleingeschaidter Straße und zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Baugebiet Westliche von Beerbach“

- Garage außerhalb der vorgesehenen Flächen für Garagen bzw. der Baugrenze,
- Dachneigung 25°statt 30°- 35°,
- Traufhöhe bergseitig > 3,10 m,
- E + DG mit erhöhtem Kniestock statt E + U zwingend.

Grunddienstbarkeiten zur Sicherung für Kanal und Leitungsrechte sind einzutragen.

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**

5 BV-Nr. 178/26 - Bauantrag zur Errichtung von 29 Service - Wohnungen auf dem Grundstück FlNr. 1411 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Nürnberger Straße 76

Frau Stadträtin Bezold betritt während der Beratung den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 29 Service-Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1411, der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Nürnberger Straße 76, sowie zur Abweichung von der Stellplatzsatzung

- für Servicewohnen Reduzierung auf 1 Stellplatz/ 3 WE statt für MFH 1 Stellplatz/ 1 WE, zuzüglich 20 % Besucherstellplätze,

aufgrund der fehlenden Betriebsbeschreibung.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 29 Service-Wohnungen auf den Grundstücken Fl.Nr. 1411, der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Nürnberger Straße 76, sowie zur Abweichung von der Stellplatzsatzung

- für Servicewohnen Reduzierung auf 1 Stellplatz/ 3 WE statt für MFH 1 Stellplatz/ 1 WE, zuzüglich 20 % Besucherstellplätze

in Aussicht, wenn alle erforderlichen Unterlagen nachgereicht werden. Die Erschließung kann ausschließlich von Seiten der Straße Hammerhöhe erfolgen.

Die Fahrradstellplätze mit 1 Rad-Stellplatz/ WE sind noch nachzuweisen.

Die Reduzierung kann nur mit der Begründung des eingeschränkten Nutzerkreises für Personen ab 65 Jahren bzw. dem Nachweis eines Pflegegrades erfolgen. Eine Betriebsbeschreibung dazu ist vorzulegen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nachzuweisen und für die betroffene Umgebung zu gewährleisten.
Die Stellplätze sind vom LRA zu überprüfen.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

6 BV-Nr. 198/26 - Bauantrag zur Errichtung eines Doppelcarports mit Fahrradabstellraum und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FlNr. 2404 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Brahmsstraße 6

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelcarports mit Fahrradabstellraum und einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FlNr. 2404 der Gemarkung Lauf a.d. Pegnitz, Brahmsstraße 6 und zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 „Baugebiet Am Steinbruch“

- Carport mit Fahrradabstellraum außerhalb der Baugrenze

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

7 BV-Nr. 156/26 - Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten und Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 400 der Gemarkung Heuchling, Nähe Löffelholzstraße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 400, Gemarkung Heuchling, Nähe Löffelholzstraße mit den folgenden Auflagen:

- Die Parksituation muss so dargestellt werden, dass Pkws wenden können. Der Nachweis muss für alle Stellplätze erbracht werden.
- Die Feuerwehrzufahrt muss den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr entsprechen und in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde erfolgen. Die erforderlichen Flächen müssen auf dem eigenen Grundstück gewährleistet, nachgewiesen und gekennzeichnet werden.

Folgende Hinweise gelten darüber hinaus:
Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten. Maßnahmen zum Schutz gegen Oberflächenwasser, auch aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sind vom Bauherrn auf eigene Kosten vorzusehen.

Die Erschließung muss ab der Löffelholzstraße auf dem Baugrundstück über einen Privatweg mit mind. 3,00 m Breite erfolgen, die Kosten für den Ausbau dafür trägt der Bauherr. Die dingliche Sicherung dazu, muss in einem städtebaulichen Vertrag erfolgen (Zufahrt, Abwasserbeseitigung, Trinkwasserversorgung).

Eine Aufstellfläche für die Müllentsorgung am Tag der Abholung ist vorzuhalten.
Nach Neuvermessung der Baugrundstücke Fl.Nr. 400 + 400/3, Gem. Heuchling muss eine dingliche Sicherung für Geh- und Fahrtrechte der Fl.Nr. 400/3, Gem. Heuchling über die Fl.Nr. 400, Gem. Heuchling erfolgen.

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

Für die Fläche im Außenbereich muss Ersatz- und Ausgleich erfolgen.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

8 BV-Nr. 157/26 - Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten und Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 400/3 der Gemarkung Heuchling, Nähe Löffelholzstraße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 400/3, Gemarkung Heuchling, Nähe Löffelholzstraße mit den folgenden Auflagen.

- Die Parksituation muss so dargestellt werden, dass Pkws wenden können. Der

Nachweis muss für alle Stellplätze erbracht werden.
- Die Feuerwehrzufahrt muss den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr entsprechen und in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde erfolgen. Die erforderlichen Flächen müssen auf dem eigenen Grundstück gewährleistet, nachgewiesen und gekennzeichnet werden.

Folgende Hinweise gelten darüber hinaus:
Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu gewährleisten. Maßnahmen zum Schutz gegen Oberflächenwasser, auch aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, sind vom Bauherrn auf eigene Kosten vorzusehen.

Die Erschließung muss ab der Löffelholzstraße auf dem Baugrundstück über einen Privatweg mit mind. 3,00 m Breite, auf Grund der Länge von ca. 30 m erfolgen, die Kosten für den Ausbau dafür trägt der Bauherr. Die dingliche Sicherung dazu, muss in einem städtebaulichen Vertrag erfolgen (Zufahrt, Abwasserbeseitigung, Trinkwasserversorgung).

Eine Aufstellfläche für die Müllentsorgung am Tag der Abholung ist vorzuhalten.
Nach Neuvermessung der Baugrundstücke Fl.Nr. 400 + 400/3, Gem. Heuchling muss eine dingliche Sicherung für Geh- und Fahrtrechte der Fl.Nr. 400/3, Gem. Heuchling über die Fl.Nr. 400, Gem. Heuchling erfolgen.

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

Für die Fläche im Außenbereich muss Ersatz- und Ausgleich erfolgen.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

9 BV-Nr. 174/26 - Anfrage zur Neuordnung der Garage auf dem Grundstück FlNr. 468/11 der Gemarkung Schönberg, Schafanger 16

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Neuordnung der Garage und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FlNr. 468/11 der Gemarkung Schönberg, Schafanger 16 und zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 „Baugebiet Am Schafanger“

- Garage und Carport teilweise außerhalb der Baugrenze,
- Garage und Carport mit FD (begrünen) statt SD,

in Aussicht.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

10 BV-Nr. 197/26 - Anfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Sozialwohnungen und Quartiersmanagement auf dem Grundstück FlNr. 1391/77 der Gemarkung Lauf a.d.Pegnitz, Raiffeisenstraße 2

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt zur aktuellen Anfrage die „Zustimmung“ nach § 36 a BauGB i.V. m. § 31 Abs. 3 BauGB zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Sozialwohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1391/77der Gemarkung Lauf, Raiffeisenstraße 2 und die „Zustimmung“ zu den erforderlichen Befreiungen von den Grundzügen der Planung des Bebauungsplanes Nr. 86 bzw. Nr. 86 Tektur 1 „Alte Ladestraße“

- Wohnen im GEe,
- Bebauung mit MFH statt Parkfläche im GEe,
- Geschossigkeit III statt II,

in Aussicht, wenn alle erforderlichen Befreiungen zur „Zustimmung“ vorgelegt und begründet werden und der Nachweis des erforderlichen Kinderspielplatzes erbracht wird.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 86 bzw. Nr. 86 Tektur 1 „Baugebiet Alte Ladestraße“

- max. TH 9,00 m statt 8,00 m,
- Zufahrt um 5,00 m nach Westen verschoben,
- zu erhaltende Bäume 6 statt 10,

und zu der

- Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung aufgrund Nutzerkreis und Lage

in Aussicht, wenn alle erforderlichen Befreiungen sowie die Abweichung vorgelegt und begründet werden.
Die Sanierungsrechtliche Genehmigung wird in Aussicht gestellt.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

11 Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und SPD - Bestandsaufnahme kommunaler Raumressourcen als Grundlage für ein kommunales Raumkonzept

Herr Stadtrat Bisping erläutert ausführlich den gemeinsamen Antrag der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und SPD zur Bestandsaufnahme kommunaler Raumressourcen als Grundlage für ein kommunales Raumkonzept.

Vorsitzender schlägt anschließend vor, den Antrag dahingehend zu ändern, dass die Verwaltung beauftragt wird, im Frühjahr 2027 eine Aufstellung über die in Frage kommenden Räume zu präsentieren.

Die Fraktion der CSU wird dem Antrag nicht zustimmen, da sie keine akute Notwendigkeit sieht, da zunächst der Bedarf der Vereine abgefragt werden solle und danach die vorhandenen Möglichkeiten auszuwerten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und SPD zur Bestandsaufnahme kommunaler Raumressourcen als Grundlage für ein kommunales Raumkonzept wird zugestimmt.

Abstimmung: **Ja: 11 Nein: 4**

12 Antrag der AFD-Fraktion - Bauhofareal Plus - ergänzende Prüfung von bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum vor einer endgültigen Veräußerungsentscheidung

Herr Stadtrat Oustinof geht kurz auf den Antrag der AfD-Fraktion ein.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Dem Antrag der AfD-Fraktion zum Bauhofareal Plus – ergänzende Prüfung von bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum vor einer endgültigen Veräußerungsentscheidung, wird zugestimmt.

Abstimmung: **Ja: 1 Nein: 14**

13 Pflasterarbeiten Oberer Marktplatz -Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Der Sachstandsbericht zum 1. Bauabschnitt wird zur Kenntnis genommen.
2. Der 2. Abschnitt der Pflasterarbeiten am Oberen Marktplatz wird durch Abschleifen des Pflasters durchgeführt.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

14 Vollzug des BayStrWG - Einziehung und Widmung von öffentlichen Straßen und Wegen Art. 6 und Art. 8 BayStrWG

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Den straßen- und wegerechtlichen Widmungen wird zugestimmt. Die Bestandsverzeichnisse der betroffenen Wege sind entsprechend anzulegen.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

15 Neuerrichtung der Seeterrasse am Freibad Lauf a.d.Pegnitz

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die vorgestellte Planung zur Neuerrichtung der Seeterrassen wird mit einer Gesamtgröße von 8,00m x 15,00m beauftragt. Die Konstruktion wird in Stahl ausgeführt.

Weitere Planungen und Aufträge zur Errichtung der Seeterrasse können auf Grundlage dieses Beschlusses und im Rahmen des Gesamtbudgets von 220.000 € von der Verwaltung erteilt werden.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

16 Zukünftige Entwicklung des Marktplatzes

Frau Stadträtin Bürner geht ausführlich auf den in der Referentenrunde erarbeiteten Beschlussvorschlag ein.

Im Anschluss bittet Herr Stadtrat Bisping die Verwaltung einen konkreten Zeitplan zu benennen.

Frau Nürnberger antwortet, dass erst ein Planungsbüro ausgewählt werden müsse, um eine Zeitschiene vorgeben zu können.

Im weiteren Sitzungsverlauf informiert der Vorsitzende über das Bronzemodell der Altstadtfreunde und des Historischen Vereins. Der Grund, warum man heute über die Aufstellung eines solchen Modells berät, sei, dass der entsprechende Förderantrag beim Fördergeber bis spätestens 30.10.2026 gestellt werden müsse.

Über einen konkreten Standort soll noch nicht entschieden werden. Seitens der Vereine wird der Platz vor der Johanniskirche gewünscht. Alternativ könnte das Modell auch an der Wasserbrücke (Bücherschrank) oder an der Infostele vor der Commerzbank aufgestellt werden. Der genaue Standort soll im Zuge der konkreten Planungen für den Marktplatzbereich festgelegt werden.

Frau Stadträtin Bürner erklärt im Namen der Fraktion der Freien Wähler, dass grundsätzlich nichts gegen die Aufstellung eines solchen Modells spricht aber nicht auf dem Platz vor der Johanniskirche.

Im Anschluss wird zuerst über die zukünftige Entwicklung des Marktplatzes beschlossen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Das von den Referenten erarbeitete Pflichtenheft wird als verbindliche Grundlage für die weiteren Schritte für die zukünftige Entwicklung des Marktplatzes beschlossen. Das Pflichtenheft ist als Anlage beigefügt und Bestandteil des Beschlusses.

2. Anhand dieses Pflichtenhefts sollen Stadtplanungsbüros nun ihre Ideen und Vorstellungen erarbeiten und anschließend präsentieren. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Planungsbüros in Abstimmung mit den Referenten zu kontaktieren.

3. Die Ergebnisse werden (nach Abstimmung mit den Referenten) dem Stadtrat anschließend zur Auswahl eines Planers bzw. Planungsbüros vorgelegt.

4. Die für die Konzepterstellung erforderlichen Leistungen werden - je nach Erfordernis - als Teilleistungen beauftragt.

5. Der Stadtrat nimmt weiterhin Kenntnis, dass nach Abstimmung durch die Referenten, die im Beschluss vom 23.07.2026 enthaltene Zeitschiene an die von den Referenten empfohlene Vorgehensweise angepasst werden muss.

Abstimmung: **Ja: 15 Nein: 0**

Danach folgt der Beschluss über die Aufstellung des Bronzemodells:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Aufstellung eines Bronzemodells durch die Altstadtfreunde, die Stadtführer und des historischen Vereins wird grundsätzlich befürwortet.

2. Der genaue Standort wird im Rahmen des Gesamtkonzepts für den Marktplatz noch gesondert festgelegt.

Abstimmung: Ja: 15 Nein: 0

17 Beantwortung von Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Ende der Sitzung im öffentlichen Teil: 18:44 Uhr

Stadt Lauf a.d. Pegnitz, den 19.11.2026

Stadtverwaltung

Der Vorsitzende	Schriftführer/in
Thomas Lang Erster Bürgermeister	Sebald Verw.Ang.