

GEMEINDE HAPPURG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES HAPPURG

Protokoll Nr:	9/2026
Sitzungsdatum:	Mittwoch, 08.07.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:01 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Bogner, Bernd

Mitglieder des Gemeinderates

Barthel, Johannes
Brückner, Helmut
Kirschner, Jörg
Kohl, Jürgen
Lämmermann, Markus
Loos, Thomas
Panzer, Julian
Rebel, André
Ringlein, Angela
Roller, Andreas
Schmidt, Thomas
Scholz, Bernhard
Söhnlein, Christina
Stadelmann, Alexander
Vogel, Jürgen
Weidinger, Stefan

Schriftführerin

Beck, Michaela

Verwaltung

Krimm, Stephan

Weitere Anwesende:

Zeiler, Christoph (TEAM 4)

zu TOP 2 öffentlich

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls Nr. 06/2026 v. 29.04.2026 (GR), Protokoll Nr. 07/2026 v. 06.05.2026 (GR) und Protokoll Nr. 08/2026 v. 11.06.2026 (BUA)
2. Erlass einer städtebaulichen Satzung im GT Happurg (Einbeziehungssatzung "Happurg Schulanger Fl.Nrn. 867/1, 867/2, 869, Gmkg. Happurg"); Einleitungs- und Billigungsbeschluss
Vorlage: HAP/HV/582/2026
3. Antrag auf Vorbescheid zum Abstellen eines Wohnwages zu Freizeit Zwecken und Lagerung von Werkzeugen auf der FlNr. 891 der Gemarkung Kainsbach
Vorlage: HAP/BA/579/2026
4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 641 der Gemarkung Kainsbach von Andrea Pergold, Gwandten 1, 91230 Happurg-Schupf
Vorlage: HAP/BA/558/2026
5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit vier Garagenstellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 1811/6 der Gemarkung Förrenbach von Tina und Tim Müller, See 26, 91230 Happurg
Vorlage: HAP/BA/577/2026
6. Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung einer Bäckerei zu einem Café und Errichtung von 2 Ferienwohnungen in einem bestehenden Wohngebäude auf der FlNr. 558, 386/1 und 386 der Gemarkung Kainsbach, Mosenhof 6 und 7 von Alexander und Juliane Setschödi, Roritzerstraße 32, 90419 Nürnberg
Vorlage: HAP/BA/578/2026
7. Vorlage der Jahresrechnungen 2024 und 2025 gemäß Art. 102 Abs. 2 GO
Vorlage: HAP/SG2/581/2026
8. Berichtswesen; Sonstiges

Erster Bürgermeister Bernd Bogner eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Happurg, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls Nr. 06/2026 v. 29.04.2026 (GR), Protokoll Nr. 07/2026 v. 06.05.2026 (GR) und Protokoll Nr. 08/2026 v. 11.06.2026 (BUA)

Stimmberechtigt – 16 Personen

Der Gemeinderat Happurg genehmigt die Protokolle unter der Maßgabe, dass bei Protokoll Nr. 07/2026 v. 06.05.2026 (GR) unter TOP 4 folgender Wortlaut geändert wird.

Julian Panzer lehnte eine Kandidatur ab, da die im Vorfeld geführten Gespräche dies nicht erwarten ließen. Zudem wies er auf seine berufliche Auslastung als Beamter des Freistaats Bayern und seine Tätigkeit im elterlichen Betrieb hin.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

2 Erlass einer städtebaulichen Satzung im GT Happurg (Einbeziehungssatzung "Happurg Schulanger Fl.Nrn. 867/1, 867/2, 869, Gmkg. Happurg"); Einleitungs- und Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümerin Frau Jana Zeuss ist an die Gemeinde herangetreten und bekundete die Absicht, die Grundstücke mit zwei Mehrfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus bebauen zu wollen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich bereits teils als Wohnbaufläche und teils als Mischbaufläche dar.

Da die Flächen dennoch dem Außenbereich zuzuordnen sind, ist Voraussetzung für die Erlangung eines entsprechenden Baurechts der Erlass einer städtebaulichen Satzung (Einbeziehungssatzung) für diesen Bereich. Der Gemeinderat befasste sich mit dieser Angelegenheit in seiner Sitzung am 22.01.2025, TOP 6.2 des öffentlichen Teils. Dabei wurde die Verwaltung beauftragt, mit Frau Jana Zeuss einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, in dem festgelegt wird, dass die Bauwerberin sämtliche Kosten für Planung und Erschließung sowie für die Schaffung von ökologischen Ausgleichsflächen zu tragen hat. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die Brücke zum Schulanger eine Tonnagen-Begrenzung von 12 t hat. Dies ist in der Regel nicht ausreichend für größere Baufahrzeuge. Die Bauwerberin muss deshalb auf ihre Kosten in Absprache mit der Gemeinde für eine alternative Zufahrt des Baustellenverkehrs sorgen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag wurde daraufhin am 12.06.2025 mit Frau Zeuss geschlossen.

Daraufhin wurde das Planungsbüro TEAM 4 aus Nürnberg mit der Ausarbeitung des Planes beauftragt. Der Gemeinderat Happurg musste nun einen sogenannten Einleitungsbeschluss für dieses Bauleitplanverfahren fassen. Grundlage hierfür ist der Planentwurf samt Begründung des Planungsbüros Team 4, Nürnberg.

Das Wort wird an Herrn Zeiler vom TEAM 4 übergeben. Er erläutert dem Gremium anhand des Planentwurfs den Sachverhalt. Dieser wird dem Protokoll angefügt.

Offenen Fragen aus dem Gremium werden geklärt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Happurg beschließt die Aufstellung einer städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 u. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) für den Bereich „Happurg Schulanger Grundstücke Fl.-Nrn. 867/1, 867/2, 869, Gmk. Happurg“. Der Geltungsbereich umfasst die Gesamtfläche der vorgenannten Grundstücke.

Der genaue Geltungsbereich und die ökologischen Ausgleichsflächen gehen aus dem vorliegenden Plan des Büros TEAM 4 in der Fassung vom 08.07.2026 hervor, der samt Begründung Bestandteil des Beschlusses ist und hiermit gebilligt wird.

Die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zu hören.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

3 Antrag auf Vorbescheid zum Abstellen eines Wohnwages zu Freizeitziwecken und Lagerung von Werkzeugen auf der FlNr. 891 der Gemarkung Kainsbach

Sachverhalt:

Die Bauwerber möchten klären, ob es auf o. g. Grundstück möglich ist, einen Wohnwagen zur Freizeitnutzung sowie zur Lagerung von Werkzeugen und Erntegeräten abzustellen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und ist komplett als Biotop kartiert.

Bei einem Vorgespräch (2020) mit der Gemeinde wurde dem Bauwerber gesagt, dass im Außenbereich jedes Gebäude einer Baugenehmigung bedarf. Es wurde auf das Landratsamt als Genehmigungsbehörde verwiesen.

Seit 1. August 2025 können kleine Hütten/ Geräteschuppen von bis zu 20 Kubikmeter mit der Voraussetzung, dass sie keinen Aufenthaltsraum, Toiletten oder Feuerstätten enthalten ohne Baugenehmigung errichtet werden. Die Einhaltung der Naturschutzbestimmungen liegt in der Verantwortung des Bauherrn.

Was darüber hinaus geht, bedarf einer Baugenehmigung.

Aus diesem Grund wurde der Antrag auf Vorbescheid zum Aufstellen eines Wohnwagens gestellt.

Eine Privilegierung des Bauwerbers liegt der Gemeinde nicht vor – dies wird im Zuge des Verfahrens durch das Landratsamt geprüft.

Der Bauwerber hat bereits ein Schreiben vom Landratsamt Nürnberger Land erhalten, in dem aufgeführt ist, dass für die Aufstellung des Wohnwagens keine positive Vorentscheidung in Aussicht gestellt werden kann. Ihm wurde Gelegenheit gegeben den Antrag zurückzunehmen.

Offenen Fragen aus dem Gremium werden geklärt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Happurg erteilt dem Bauvorhaben zur Aufstellung eines Wohnwagens zu Freizeit Zwecken sein gemeindliches Einvernehmen nicht.

Lediglich der Bau einer Hütte die nach § 57 Abs 1a ist aus Sicht der Gemeinde möglich, wenn die Bestimmungen des Naturschutzes eingehalten werden.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

4 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 641 der Gemarkung Kainsbach von Andrea Pergold, Gwandten 1, 91230 Happurg-Schupf

Sachverhalt:

Auf dem o. g. Grundstück bei Schupf soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Der Gemeinderat Happurg fasste sich in seiner Sitzung am 28.02.2024 unter TOP 6 bereits mit dem Anliegen und erteilte dem Antrag auf Vorbescheid sein gemeindliches Einvernehmen.

Mit dem Schreiben vom 30.08.2024 teilte das Landratsamt Nürnberger Land der Bauwerberin mit, dass eine Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung durch die Gemeinde Happurg aufgestellt werden muss, um die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens herzustellen. In der Folge wurde der Antrag auf Vorbescheid zurückgenommen.

Der Antrag für die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung wurde mit Schreiben vom 11.12.2024 gestellt.

In der Sitzung am 22.01.2025 beschließt der Gemeinderat Happurg, dass das Bauvorhaben befürwortet wird. Der 1. Bgm. Bernd Bogner o. V. i. A. wird bevollmächtigt, mit Andrea Pergold einen Städtebaulichen Vertrag zu schließen, in dem festgehalten wird, dass die Kosten für die Planung, die Erschließung und die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen von der Bauwerberin übernommen werden.

Der Städtebauliche Vertrag wurde am 12.06.2025 mit der Bauwerberin geschlossen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Nürnberger Land fällt das Vorhaben nach neuer Rechtslage unter den sog. Bau-Turbo. Hierzu ist die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erforderlich, sodass das Vorhaben nach § 246e genehmigt werden könnte. Eine Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung ist nicht mehr erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat Happurg erteilt dem Vorhaben sein gemeindliches Einvernehmen. Die Zustimmung nach § 36a BauGB wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit vier Garagenstellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 1811/6 der Gemarkung Förrenbach von Tina und Tim Müller, See 26, 91230 Happurg

Sachverhalt:

Die Bauwerber möchten für o. g. Grundstück die baurechtliche Zulässigkeit für ein freistehendes Zweifamilienhaus klären lassen.

Das zweigeschossige Gebäude hat die Maße 10 m x 16 m.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, in einem Gebiet das für die Landwirtschaft vorgesehen ist. Am 14.02.2025 wurde der Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ gestellt. Die entsprechende Änderung wurde am 06.02.2026 im Amtsblatt veröffentlicht und somit rechtswirksam festgestellt.

Seitens der Bauwerber ist es geplant, auf die bestehende Kanalisation und Wasserleitung des Hauses See 26 anzuschließen.

Die Anschlüsse für die öffentliche Wasserversorgung und dem Schmutzwasserkanal sind ca. 120 m entfernt in der gemeindlichen Straße. Somit sind die Versorgunganschlüsse für Wasser und Kanal sog. überlange Hausanschlüsse.

Hier ist mit den Bauwerbern eine Vereinbarung zu treffen, um diese zu errichten. Das Regenwasser muss auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine nicht ausgebaute und ungewidmete Straße, die an der schmalsten Stelle ca. 2,30 m breit ist. Die Zufahrt ist ggf. über Privatgrund zu gewährleisten (Dienstbarkeit). Für die Zufahrt erfolgt kein gemeindlicher Winterdienst.

19:31 Uhr – GRM André Rebel erscheint zur Sitzung
Stimmberechtigt – 17 Personen

Beschluss:

Der Gemeinderat Happurg erteilt dem Vorhaben sein gemeindliches Einvernehmen. Für die notwendigen Wege- und Leitungsrechte sind Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Bauwerber einzutragen. Für die Zufahrt erfolgt kein gemeindlicher Winterdienst.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

6 Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung einer Bäckerei zu einem Café und Errichtung von 2 Ferienwohnungen in einem bestehenden Wohngebäude auf der FlNr. 558, 386/1 und 386 der Gemarkung Kainsbach, Mosenhof 6 und 7 von Alexander und Juliane Setschödi, Roritzerstraße 32, 90419 Nürnberg

Sachverhalt:

Die Bauwerber möchten auf o. g. Grundstück die baurechtliche Zulässigkeit für folgendes Vorhaben klären lassen:

1. Nutzungsänderung einer bestehenden Bäckerei in ein Café mit 50 Sitzplätzen.
2. Ist der Betrieb einer Außengastronomie (Terrasse) mit 40 m² in der Zeit von 9:00 Uhr bis 20:00 Uhr an der Nord und/oder Ost Seite des Gebäudes immissionsschutzrechtlich und bauplanungsrechtlich möglich ist?
3. Ist die Herstellung der erforderlichen KfZ-Stellplätze auf den Schotterflächen des Geländes bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig?

4. Wird der Umbau und die Vermietung von zwei Ferienwohnungen im EG des Wohnhauses genehmigt?

Das Grundstück Mosenhof 6 und 7 befinden sich im Außenbereich, laut gültigem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Happurg im Mischgebiet.

Aus Sicht der Verwaltung spricht aufgrund der Lage des Anwesens nichts gegen die Errichtung eines Cafés und dem Umbau des Wohnhauses – die Immissionsrechtlichen Auflagen werden durch das Landratsamt genehmigt.

Die Bäckerei befindet sich direkt neben einem Baudenkmal.

Die Erschließung mit Wasser und Kanal ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Happurg erteilt dem Antrag auf Vorbescheid sein gemeindliches Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

7 Vorlage der Jahresrechnungen 2024 und 2025 gemäß Art. 102 Abs. 2 GO

Mitteilung:

Der Gemeinderat Happurg nimmt die Jahresrechnungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

8 Berichtswesen; Sonstiges

- **Sitzung des Bau- und Unterausschusses**

- Neuer Containerstellplatz in Thalheim**

- Der Containerstellplatz (Glas- und Metallentsorgung) in Thalheim wird vom Friedhof an die ehemalige Kläranlage Thalheim verlegt.

- Errichtung eines Wendehammers in Aicha**

- Für die Errichtung eines Wendehammers in Aicha werden die Kosten auf ca. 60.000 Euro geschätzt. Aufgrund der hohen Kosten ist es angedacht, hier nur aufzufüllen und Schotter anzubringen.

Aus dem Gremium kommt die Nachfrage, ob hierfür Fördermittel beantragt werden könnten.

Für diese Maßnahme ist leider keine Förderung möglich.

- **Wasserleitungsbau Happurg – Hersbruck**

- Ab nächste Woche Mittwoch wird die Vollsperrung der GVS Happurg – Hersbruck voraussichtlich aufgehoben.

- **Gespräche mit N-Ergie und Telekom – Hohenstädter Straße**

- Für die Verlegung der Sparten werden folgende Grabenbreiten angesetzt: N-Ergie ca. 1,25–1,50 m, Telekom ca. 0,75–1,00 m sowie Wasserleitung ca. 1,00–1,25 m.

Es ist vorgesehen, dass die Tiefbauarbeiten von den jeweiligen Firmen in Eigenregie ausgeführt werden, während die Wiederherstellung gegebenenfalls gemeinsam erfolgt.

- **Vollsperrung Staatsstraße 2236 (Höhe Schalthaus N-Ergie / Abzw. Deckersberg)**

Am 09.07.2026 findet ein Vororttermin wegen der Vollsperrung der Staatsstraße statt. Es wurde mitgeteilt, dass die Sperrung voraussichtlich 2-3 Wochen andauern wird.

Aus dem Gremium wurde angeregt, diese Maßnahme in den Sommerferien durchzuführen. Es ist zudem zu prüfen, ob gegebenenfalls eine Baustraße neben dem Schalthaus errichtet werden kann, um die weitläufige Umleitung zu vermeiden.

- **Konstituierende Sitzung der Gemeinschaftsversammlung**

VG-Vorsitzender ist Bernd Bogner und Stellvertretende VG-Vorsitzende ist Kerstin Rösel. Der RPA setzt sich aus Georg Maul, Thomas Schmidt und Jörg Kirschner zusammen.

- **Dorferneuerung Förrenbach und Thalheim**

Am 22.07.2026 findet eine Vorbesprechung zur Dorferneuerung Förrenbach statt.

Für den 16.09.2026 ist eine Abschlussveranstaltung (DE Förrenbach) geplant, bei der die Mitwirkenden ihre Projekte präsentieren. Seitens der Gemeinde ist es angedacht, hierzu ein „Dankesessen“ für die gute Mitarbeit anzubieten.

Am 30.07.2026 wurde ein Gesprächstermin beim Amt für ländliche Entwicklung vereinbart. U. a. werden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

Thalheim: Maßnahmen um Schloss, Anwesen neben Feuerwehrhaus / Anbau

Förrenbach: Einstieg in das förmliche Verfahren

- **Straße „Am Böll“ in Thalheim**

Die Bauarbeiten wurden abgeschlossen.

- **150 Jahre Freiwillige Feuerwehr Förrenbach – Festzug**

Für den Festzug sind acht Gemeinderatsmitglieder angemeldet, die gemeinsam mit den Ehrengästen laufen. Weitere Gemeinderatsmitglieder nehmen mit anderen Vereinen am Festzug teil.

- **Neues Feuerwehrfahrzeug – Freiwillige Feuerwehr Förrenbach**

Das neue Fahrzeug wird nächste Woche abgeholt. Es erfolgt eine Einweisung vor Ort.

Aus dem Gremium:

Umweltschilder am Baggersee und Stausee

Können die Schilder gereinigt werden bzw. die vorhandenen Ersatzschilder angebracht werden.

Dies kann erledigt werden, ist aber erst im September nach der Badesaison sinnvoll.

Erster Bürgermeister Bernd Bogner schließt um 20:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Happurg.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

i. V. Thomas Schmidt
Zweiter Bürgermeister

Michaela Beck
Schriftführung