GEMEINDE HAPPURG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES HAPPURG

Protokoll Nr:	11/2026
Sitzungsdatum:	Dienstag, 15.09.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:56 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Bogner, Bernd

Ausschussmitglieder

Lämmermann, Markus
Loos, Thomas
Rebel, André
Söhnlein, Christina
Stadelmann, Alexander
Weidinger, Stefan

Schriftführerin

Pickel, Bernadette

Verwaltung

Keul, Marco

Weitere Anwesende:

Mergl Armin, LRA Nürnberger Land (TOP 1)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Scholz, Bernhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Sanierung des Hüllweihers in See; Ortstermin

2. Verbindungsweg (Treppe) St2236 zur Hauptstraße Fl.Nr. 70/15 Gemarkung Happurg; Ortstermin

3. Antrag auf Errichtung eines Garten-/ Gerätehauses auf der gepachteten Teilfläche FlNr. 1766 der Gemarkung Happurg; Ortstermin

4. Bauantrag zur Errichtung eines kleinen Anbaus auf dem Grundstück FlNr. 1663/2 der Gemarkung Kainsbach (Untere Reicheneck 13) von Günter Kühnhakl und Songard Wudy-Kühnhakl, Unteres Reicheneck 13, 91230 Happurg
Vorlage: HAP/BA/590/2026

5. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Bankfiliale in eine Wohnung im Erdgeschoss auf dem Grundstück FlNr. 133 der Gemarkung Happurg (Hersbrucker Straße 7a) von Nicolai Maul, Wiesenweg 7, 91242 Ottensoos
Vorlage: HAP/BA/589/2026

6. Sonstiges

Erster Bürgermeister Bernd Bogner eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Happurg, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschuss fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Sanierung des Hüllweihers in See; Ortstermin

stimmberechtigt – 6

Das Gremium nimmt den aktuellen Zustand des Weihers im GT See in Augenschein.
Einige Dorfbewohner haben sich am Weiher versammelt.

18:21 Uhr GRM Andrè Rebel erscheint zur Sitzung
stimmberechtigt - 7

Mit den Arbeiten zur Abdichtung des Weihers wurde die Fa. Rebel beauftragt. Personell bedingt konnten die Arbeiten bis dato noch nicht ausgeführt werden.

Armin Mergl vom Landratsamt Nürnberger Land zuständig, für die Wasserqualität der Seen, wurde zur Sitzung eingeladen.

Herr Mergl erläutert nach Betrachtung des Weihers, dass es sich bei der teppichartigen Algenbildung augenscheinlich um die Blaualge handelt. Diese wurde in den letzten Monaten des Öfteren in der Presse benannt und ist kein seltenes Problem. Die Blaualge ist ein natürlicher Bestandteil der Seen, ist immer da, aber nicht immer zu sehen.
Das Bakterium befindet sich am Boden der Seen und zeigt sich meist ab ca. September in Zusammenhang mit der Witterung (Sonneneinstrahlung, kein oder kaum Niederschlag) mit verschieden farbigen Teppichen an der Oberfläche. Diese Teppiche verschwinden wieder. Für Probleme sorgt das Bakterium bei Mensch und Tier nur wenn das Wasser verschluckt wird. In einzelnen Fällen kommt es nach Kontakt mit dem Wasser zu Hautausschlägen. Das Einbringen von Sauerstoff löst das Problem nicht.

Die Frage, ob das Abtragen des Teppichs das Problem lösen würde, muss verneint werden. Die Kosten sind sehr hoch und es ist keine dauerhafte Lösung. Da es sich um ein stehendes Gewässer ohne Durchfluss und wenig bis teilweise keinen Zufluss handelt, hält sich der Teppich für einige Wochen.

1. Bgm. Bernd Bogner merkt an, dass der Verwaltung keine Dokumentationen vorliegen, welche Dachflächenentwässerungen dem Weiher zugeleitet werden. Einzelne sichtbare Betonrohre im Weiher lassen Vermutungen offen.
Es wurde auch die Auskleidung des Weihers mit einer Teichfolie in Erwägung gezogen, jedoch geht damit der Charakter des Hüllweihers verloren.

Weiter wird von Andrè Rebel ausgeführt, dass der Auftrag darin besteht, das Ufer des Gewässers mit Lehm auszukleiden und anschließend Schroppen einzubringen. Sollten die Arbeiten wie ausgeschrieben ausgeführt werden, wird die äußerliche Erscheinung des Weihers verändert.
Der Vorschlag, das Stauziel zu erhöhen ist nicht die Lösung, denn bei hohem Wasserstand besteht die Gefahr, dass Wasser über die Zuführungen in die Anwesen zurückläuft.
Vor ca. 29 Jahren wurde der Weiher zuletzt ausgebaggert.
So könnte versucht werden, den Weiher auszubaggern (ca. 50 cm). Dies muss mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Kleinlebewesen und Fische abgesprochen werden. Die Arbeiten sollten in einer Trockenphase ausgeführt werden.
Zudem wird die Bereitschaft einer Beteiligung der Dorfbewohner durch Arbeitsstunden oder in finanzieller Hinsicht nachgefragt.

Dann stellt sich die Frage, was mit der Uferbefestigung gemacht wird.
Es wird vorgeschlagen, die Zwischenräume mit Mörtel auszufüllen.

Zusammenfassend stellt Herr Bogner fest, dass der Weiher in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgebaggert werden soll. Der Rand soll evtl. mit Quadersteinen befestigt werden.

Zudem wird mitgeteilt, dass der Weg zum Funkmast zurückgebaut werden muss. Dies ergab ein Telefonat von Herrn Bogner mit Herrn Meier von der Unteren Naturschutzbehörde.

19:00 Uhr GRM Thomas Loos verlässt die Sitzung
stimmberechtigt - 6

Im Rathaus:
GRM Andrè Rebel Kontakt wird mit Frau Bauer von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) aufnehmen, was hinsichtlich der vorgesehenen Arbeiten am Weiher zu beachten ist.
Die Arbeiten sollen, je nach Auflagen der UNB, spätestens 2027 ausgeführt werden.

2 Verbindungsweg (Treppe) St2236 zur Hauptstraße Fl.Nr. 70/15 Gemarkung Happurg; Ortstermin

Die Überreste der „Verbindungstreppe“ (Hauptstraße zur „Spinne“) werden vom Gremium besichtigt.

Da sich die Grundstücke Hauptstraße 24 und FlNr. 70/15 der Gemarkung Happurg äußerlich als Hofeinfahrt darstellen und sich seit der Sperrung kaum Notwendigkeit für das Bestehen der Treppe gezeigt hat, wird Patrick Zimmermann noch vor Ort die Erlaubnis erteilt, das noch vorhandene Geländer abzubauen. 2 m der Treppenstufen von oben her (Spinne) sollen entfernt werden, die restlichen Treppenstufen können verbleiben. Zudem wird vorgeschlagen, im oberen Bereich einen Strauch zu pflanzen und übergangsweise aus Holz eine Absicherung anzubringen.

Patrick Zimmermann weist auf die vorhandenen Eschen auf dem Grundstück FlNr. 70/15 der Gemarkung Happurg hin.
→ Ein Rückschnitt in diesem Bereich ist bereits vorgesehen.

Im Rathaus:
Patrick Zimmermann baut wie besprochen zurück und grünt ein.

3 Antrag auf Errichtung eines Garten-/ Gerätehauses auf der gepachteten Teilfläche FlNr. 1766 der Gemarkung Happurg; Ortstermin

Das Gremium nimmt die in der Sitzung des Gemeinderats Happurg am 08.07.2026 (nö, TOP 4) besprochene Fläche vom Grundstück FlNr. 1764 der Gemarkung Happurg her in Augenschein.

Soweit aufgrund der Bepflanzungen überblickt werden kann, ist das Grundstück FlNr. 1766 der Gemarkung Happurg größtenteils den angrenzenden Grundstücken optisch bereits zugeschlagen und teilweise bebaut. Längs verläuft mittig ein Maschendrahtzaun.

Es wird vorgeschlagen, dass allen anliegenden Grundstückseigentümern ein Kaufangebot gemacht werden soll. Sollte von einzelnen Eigentümern kein Interesse bestehen, muss eine andere Lösung gefunden werden.

Im Rathaus:
Es erfordert eine Grundsatzdiskussion im Gesamtgremium, wie hier weiter verfahren werden soll. Zum einen den Pachtzins erhöhen oder zum anderen ein Verkauf (zumindest von Schulstraße 3 bis Houbirgstraße 13)
Aus dem Gremium wird vorgeschlagen, dass sich die Gemeinde bei einem Verkauf ein Leitungsrecht dinglich sichern lassen sollte, falls dies später benötigt wird.

Beschluss:

Der Sachverhalt wird in der nächsten Sitzung des Gemeinderats Happurg in der nicht öffentlichen Sitzung erneut beraten.

Zurückgestellt

4 Bauantrag zur Errichtung eines kleinen Anbaus auf dem Grundstück FlNr. 1663/2 der Gemarkung Kainsbach (Untere Reicheneck 13) von Günter Kühnhakl und Songard Wudy-Kühnhakl, Unteres Reicheneck 13, 91230 Happurg

Sachverhalt:

19:30 Uhr GRM Thomas Loos erscheint wieder zur Sitzung
stimmberechtigt - 7

Die Bauwerber beabsichtigen, auf o. g. Grundstück einen Anbau an das bestehende Gebäude zu errichten.

Der BUA Happurg hat sich in seiner Sitzung am 11.06.2026 unter TOP 6 bereits mit dem Bauvorhaben in Form einer formlosen Bauvoranfrage beschäftigt und das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Inzwischen wurden die Planungen konkretisiert:

Anbau KG und EG: Die Grundfläche entspricht der früheren Planung (3,70 m × 8,00 m).
Keller (KG): soll als Lagerraum genutzt werden.
Erdgeschoss (EG): beinhaltet ein Gästezimmer sowie einen Balkon.

Das Anwesen „Unteres Reicheneck 13“ befindet sich im Außenbereich und liegt nach dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Happurg in einem landwirtschaftlich genutzten Gebiet, innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Ein Teil des Grundstücks und des geplanten Anbaus ist biotopkartiert.

Obwohl das Gebäude seit 1995 als Hauptwohnsitz genutzt wird, liegen der Gemeinde keine baurechtlichen Genehmigungen vor; die zulässige Nutzungsart ist derzeit ungeklärt.

Da bisher kein Entwässerungsplan für das Gebäude existiert, wurde dieser bei den Bauwerbern angefordert.

Beschluss:

Der BUA Happurg stellt die Entscheidung zu diesem Vorhaben zurück und verweist diese auf die nächste Sitzung des Gemeinderats Happurg.
Die Verwaltung wird beauftragt, Planunterlagen für das Bestandsgebäude beim Landratsamt Nürnberger Land zu erfragen.
Zudem soll geprüft werden, ob die Bauherren auch hier gemeldet sind.

Zurückgestellt Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

5 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Bankfiliale in eine Wohnung im Erdgeschoss auf dem Grundstück FlNr. 133 der Gemarkung Happurg (Hersbrucker Straße 7a) von Nicolai Maul, Wiesenweg 7, 91242 Ottensoos

Sachverhalt:

Der Bauwerber möchte auf o. g. Grundstück die ehemalige Bankfiliale im Erdgeschoss zu einer Wohnung umbauen.

Hierzu sollen im Erdgeschoss mehrere Trennwände eingebaut und der Eingangsbereich neu gestaltet werden. Der Wohnungseingang wird künftig auf der Westseite des Gebäudes liegen.

Das Vorhaben befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, sondern ist nach § 34 BauGB zu beurteilen (innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils).

Bei dem Bauvorhaben sind keine Stellplätze eingezeichnet. In den Unterlagen der Baugenehmigung vom 23.03.1990 sind 2 Stellplätze eingezeichnet. Ob diese ausreichend sind, wird durch das Landratsamt Nürnberger Land im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Beschluss:

Der BUA Happurg erteilt dem Bauvorhaben sein gemeindliches Einvernehmen und weist auf die Errichtung von Stellplätzen hin.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

6 Sonstiges

Erster Bürgermeister Bernd Bogner schließt um 19:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Happurg.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Bernd Bogner Erster Bürgermeister	Bernadette Pickel Schriftführung