GEMEINDE HAPPURG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES HAPPURG

Protokoll Nr:	12/2026
Sitzungsdatum:	Mittwoch, 30.09.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:05 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Bogner, Bernd

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführerin

Beck, Michaela

Verwaltung

Keul, Marco

Weitere Anwesende:

Zeiler, Christoph (TEAM 4) zu TOP2 öffentlich

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Brückner, Helmut
Loos, Thomas
Söhnlein, Christina

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Protokolle Nr. 10/2026 v. 29.07.2026 (GR) und 11/2026 v. 15.09.2026 (BUA)

2. Einbeziehungssatzung FlNr. 867/1, 867/2, 869 der Gemarkung Happurg (Am Schulanger); Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; evtl. Feststellungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: HAP/SG1/596/2026

3. Kinderkrippe in Happurg; Vorstellung der Planung und Beschluss der Ausschreibungen

4. Bauantrag zur Errichtung eines kleinen Anbaus auf dem Grundstück FlNr. 1663/2 der Gemarkung Kainsbach (Unteres Reicheneck 13) von Künter Kühnhakl und Songard Wudy-Kühnhakl, Unteres Reicheneck 13, 91230 Happurg
Vorlage: HAP/BA/594/2026

5. Städtebauförderung

5.1 Fortführung des Kommunalen Fassadenprogramms im Sanierungsgebiet Happurg für den Zeitraum 2027 bis 2031 - Durchführungsbeschluss
Vorlage: HAP/SG2/593/2026

5.2 Sanierung der Maderscheune; Information

6. Dorferneuerung im GT Förrenbach; Bericht über den Verfahrensstand

7. Energie-Projektagentur Nürnberger Land GmbH; Anfrage zur Beteiligung der Gemeinde Happurg am Windkraftprojekt Leinburg; Beratung und evtl. Beschlussfassung

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 der Protokolle Nr. 10/2026 v. 29.07.2026 (GR) und 11/2026 v. 15.09.2026 (BUA)

Stimmberechtigt – 14 Personen

Der Gemeinderat Happurg genehmigt die Protokolle.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2 Einbeziehungssatzung FlNr. 867/1, 867/2, 869 der Gemarkung Happurg (Am Schulanger); Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; evtl. Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung vom 08.07.2026 wurde die Aufstellung der Einbeziehungssatzung “Fl.Nrn. 867/1, 867/2, 869, Gmkg Happurg“ beschlossen. In derselben Sitzung wurde zudem der Billigungsbeschluss für den Satzungsentwurf gefasst. Der Satzungsentwurf in der Fassung vom 08.07.2026 lag anschließend in der Zeit vom 30.07.2026 bis einschließlich 31.08.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, darin werden jedoch keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung vorgebracht. Die eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der hierzu formulierten Beschlussvorschläge werden in der Sitzung vorgestellt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme mit Einwänden vorgebracht. Die Stellungnahme einschließlich des hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschlages wurde dem Gremium mit der Ladung zur Verfügung gestellt. Der Abwägungsvorschlag dient als Grundlage für die Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats.

Bei entsprechender Berücksichtigung der beigefügten bzw. in der Sitzung vorgestellten Abwägungsvorschläge kann anschließend der Satzungsbeschluss erfolgen.

1. Bgm. Bernd Bogner teilt mit, dass die Antragstellerin nicht bereit ist, Grundstücksflächen für die Errichtung bzw. Nutzung einer öffentlichen oder privaten Straße zur Verfügung zu stellen oder hierfür Grundstücksflächen abzutreten.

Das Wort wird an Herrn Zeiler vom TEAM 4 übergeben. Er erläutert dem Gremium folgende Stellungnahmen.

Einbeziehungssatzung “Fl.Nrn. 867/1, 867/2, 869, Gmkg Happurg“

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Hersbruck
- Amt für Ländliche Entwicklung Ansbach
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Hersbruck
- Stadt Hersbruck
- Gemeinde Alfeld
- Gemeinde Engelthal
- Gemeinde Offenhausen
- Kreisheimatpfleger, Offenhausen
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Planungsverband Region Nürnberg
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- IHK Nürnberg für Mittelfranken
- Markt Lauterhofen
- Gemeinde Pommelsbrunn

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Mittelfranken, Ansbach
- Landratsamt Nürnberger Land, Lauf a. d. Pegnitz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- Einwendungen Öffentlichkeit
-

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung von Mittelfranken – 26.08.2026

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Satzungsentwurf wie folgt Stellung:

Die Einbeziehungssatzung wird erlassen, um bedarfsgerecht Wohnbauflächen am Hauptort zu entwickeln. Der Geltungsbereich umfasst 0,27 ha. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dar.

Der vorgelegte Entwurf stimmt mit dem wirksamen Flächennutzungsplan überein. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Beschluss

Die Stellungnahme sowie die darin enthaltene Feststellung, dass aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen die Planung bestehen, werden zur Kenntnis genommen.

Es erfolgt keine Änderung der Satzung.

Anwe-send:	Für den Beschluss	Gegen
14	14	0

Landratsamt Nürnberger Land – 28.08.2026

Sachgebiet Bauplanungsrecht

Die Aufstellung der Satzung wird begrüßt. Es stellt sich noch die Frage, ob die Höhenentwicklung über die Festlegung einer Wandhöhe geregelt werden sollte, da die lichte Raumhöhe der Geschosse mittlerweile sehr häufig über den erforderlichen 2,40 Metern geplant wird und insoweit geplante Vorhaben sich einfügen, die evtl. seitens der Gemeinde nicht gewollt sind oder andersherum abgelehnt werden müssten, weil die Wandhöhe über der der betreffenden Nachbargebäude liegt.

Sachgebiet Bodenschutz

Für den Bereich liegen uns keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Die betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt. Keine Einwände. Hinweis: Die allgemeinen Anforderungen zum Auf- und Abtrag von Boden und für Flächen mit durchwurzelbarer Bodenschicht, insbesondere die §§ 6-8 der BBodSchV sowie die DIN 19731 und DIN 18915 als allgemein anerkannte Regel der Technik sind bei Bauausführungen zu beachten.

Sachgebiet Wasserrecht

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, jedoch im 60 m Bereich des Happurger Bach, einem Gewässer II. Ordnung.

Für Bauvorhaben wäre eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gemäß Art 20 Abs. 1 BayWG erforderlich. Diese Anlagengenehmigung wird jedoch durch die Erteilung einer Baugenehmigung ersetzt (Art. 20 Abs. 5 BayWG, Art. 56 Satz 1 Nr. 1 HS 2 BayBO). Hinweise:

- Durch die Nähe der Gewässer zum Plangebiet wird die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als sinnvoll und notwendig erachtet.
- Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
- Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
- Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
- Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TRENOG) sind zu beachten.
- Sollte die NWFreiV keine Anwendung finden, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Sachgebiet Immissionsschutz

Straßenverkehrslärm:

Gemäß BAYSIS Straßenverkehrszählung 2021 ist dort mit 5224 Fahrzeugen, davon 163 LKW auf der ST2236 auszugehen. Die Geschwindigkeit ist auf 70 km/h reduziert. Überschlägig bei freier Schallausbreitung ist davon auszugehen, dass die Städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 zur Nachtzeit für MI/MD noch eingehalten, für WA jedoch überschritten werden. Schlaf- und Ruheräume, welche in Richtung ST2026 ausgerichtet sind und nicht über eine schallabgewandte Fassadenseite mit Beurteilungspegeln von 45 dB(A) oder weniger zur Nachtzeit be- und entlüftet werden können sollten mit einer -entsprechend schallgedämmten- fensterlüftungsunabhängigen Lüftungsmöglichkeit (z. B. ALD, Fensterfalzlüfter, zentrale Lüftungsanlage) ausgestattet werden.

Anlagen / Gewerbe

Zum nordwestlich gelegenen Gewerbegebiet sind bereits dem GE-Gebiet nahegelegene Wohngebietsausweisungen vorhanden. Insofern ist ein Konflikt mit dem GE-Gebiet nicht zu befürchten. Der Abstand zur Freileitung in Richtung Westen beträgt min ca. 195 m. Im Umfeld befindet sich bereits nähere Wohnbebauung zu dieser Freileitung. Gemäß den Unterlagen kein Konflikt mit Landwirtschaft. Im Zweifel das AELF hören. Hier sind keine weiteren (relevanten) Landwirte oder forstwirtschaftliche Anlagen bekannt. Auf der Fl.-Nr. 839 ist in den Luftbildern eine größere Holzlege erkennbar.

Weitere Konflikte wurden nicht erkannt.

Sachgebiet Naturschutz

Der Einbeziehungssatzung „Fl.Nrn. 867/1, 867/2, 869, Gmkg Happurg“ (Am Schulanger) stehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Belange entgegen.

Folgende Formulierungen sollen jedoch zu den textlichen Festsetzungen hinzugefügt werden:

- Um die Durchgängigkeit für Kleintiere dauerhaft gewährleisten zu können, sind die Zaunkanten späterer Einzäunungen durchgängig auf mind. 15 cm über GOK anzusetzen.

- Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten, Vögel und Säugetiere sind für di Außenbeleuchtungen Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchten) mit einer Farbtemperatur von 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. In begründeten Ausnahmefällen wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur möglich. Diese ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

- Der Baumschutz nach DIN18920 und R SBB ist während der Bau- und Nutzungsphase zwingend einzuhalten.

Die Vermeidung von Vogelschlag an Glas wurde in den bisherigen Ausführungen nicht behandelt und ist demnach noch in die Festsetzungen mitaufzunehmen, insofern großflächige Glasscheiben oder spiegelnde Fassadenabschnitte geplant sind. Wertvolle Informationen dazu finden sich in der Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ herausgegeben von der schweizerischen Vogelwarte Sempach.

Mit der Auswahl der Ausgleichsmaßnahme herrscht grundsätzlich Einverständnis. Gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG darf ausschließlich gebietseigenes, zertifiziertes Regie-Saatgut der Region 12 (Fränkisches Hügelland) sowie gebietseigene Gehölze der Herkunftsregion 5.2 verwendet werden. Folgende Pflanzqualität ist für die Obstbäume zu verwenden: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm. Ausfallende Gehölze im Bereich der Ausgleichsfläche sind umgehend zu ersetzen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mit Beginn der Erschließungsarbeiten der jeweiligen Grundstücke umzusetzen. Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist der Genehmigungsbehörde unmittelbar nach Durchführung schriftlich oder elektronisch unter Beifügung eines Bildnachweises anzuzeigen. Zudem ist ein Herkunftsnachweis des verwendetem Saat- und Pflanzgutes vorzulegen.

Unsere Stellungnahme soll Ihnen als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisung nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist -als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit- zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Beschluss

Die Stellungnahme mit den Anregungen und Hinweisen der einzelnen Fachbereiche wird zur Kenntnis genommen:

Zum Bodenschutz und Wasserrecht:
Die Hinweise werden zur Beachtung durch die Bauherrschaft auf dem Planblatt der Satzung als auch in der Begründung zur Einbeziehungssatzung ergänzt.

Zum Immissionsschutz:
Zur Berücksichtigung des Verkehrslärm der ST2026 durch die Bauherrschaft wird ein Hinweis auf dem Planblatt der Satzung ergänzt, dass Schlaf- und Ruheräume, welche in Richtung ST2026 ausgerichtet sind und nicht über eine schallabgewandte Fassadenseite mit Beurteilungspegeln von 45 dB(A) oder weniger zur Nachtzeit be- und entlüftet werden können, mit einer entsprechend schallgedämmten fensterlüftungsunabhängigen Lüftungsmöglichkeit (z. B. ALD, Fensterfalzlüfter, zentrale Lüftungsanlage) ausgestattet werden sollten. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind im Rahmen des jeweiligen Bauvorhabens nachzuweisen. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.
Eine Beteiligung des AELF ist zusätzlich erfolgt.

Zum Naturschutz:
Die angeregten Festsetzungen zur Kleintierdurchgängigkeit, zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung, zum Baumschutz sowie zur Vermeidung von Vogelschlag wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde erkennt die naturschutzfachliche Bedeutung der Maßnahmen grundsätzlich an. Aufgrund der begrenzten Regelungsfunktion der Einbeziehungssatzung sowie der bereits erfolgten Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und der ordnungsgemäßen Ermittlung und Sicherung des erforderlichen Ausgleichs wird auf weitergehende Festsetzungen verzichtet. Die Maßnahmen werden jedoch als Empfehlung in die Begründung aufgenommen.
Die ergänzend angeregten Maßnahmen zu den Ausgleichsflächen werden berücksichtigt. Die planzeichnerischen Hinweise hierzu sowie der städtebauliche Vertrag werden diesbezüglich ergänzt.

Es erfolgt keine Änderung der Satzung.

Anwe-send:	Für den Beschluss	Gegen
14	14	0

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 18.08.2026

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Der unter Ziffer 7 enthaltene Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG ist aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege nicht ausreichend.

Denn das Vorhabengebiet befindet sich am topographisch siedlungsgünstigen Niederungsrand zum Happurger Bach im Umfeld der Houbirg (D-5-6534-0018: Ringwall vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Höhensiedlung der Bronze-, Urnenfelder-, Hallstatt-, Latène- und römischen Kaiserzeit sowie des Frühmittelalters) als regionalen Zentralort. Daher sind trotz der Bestandsbebauung im Umfeld bisher unerkannte Bodendenkmäler, vor allem Siedlungen/Gehöfte zur Versorgung der o.g. Höhensiedlung, im Plangebiet zu vermuten. Weitere Informationen und fachliche Kriterien zur Vermutung von Bodendenkmälern finden Sie auch unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir bitten Sie daher, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen kann das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags überprüfen. Weitere Informationen zu diesem Förderangebot des BLfD finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/denkmaleigentuemer/200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf.

- Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

- Sollte bei einem positiven Ergebnis im Zuge der Prüfung keine Möglichkeit bestehen, Eingriffe in die festgestellte Denkmalsubstanz durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Bergung (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG.

- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

- Die Kosten archäologischer Ausgrabungen privater und kommunaler Träger können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gefördert werden. Von einer Zuwendung ausgenommen sind Maßnahmen, für die eine Berechtigung zum steuerlichen Betriebskostenabzug (d.h. in der Regel bei

gewerblichen Bauvorhaben) besteht. Weitere Informationen zu dieser Fördermöglichkeit und dem Antragsverfahren finden Sie auf der Homepage des BLfD (https://www.blfd.bayern.de/informationservice/foerderung/bodendenkmaeler).

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu der erforderlichen denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird als Hinweis 1 auf dem Planblatt zur Satzung zur Beachtung durch die Bauherrschaft ergänzt.

Es erfolgt keine Änderung der Satzung.

Anwe-send:	Für den Beschluss	Gegen
14	14	0

Regierung von Oberfranken, Bergamt – 27.08.2026

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Auffinden altbergbaulicher Relikte wird unter Hinweis 1 auf dem Planblatt zur Satzung zur Beachtung durch die Bauherrschaft ergänzt.

Es erfolgt keine Änderung der Satzung.

Anwe-send:	Für den Beschluss	Gegen
14	14	0

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 18.08.2026

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, Meier, LAR:

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Durch die Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht.
Die Bonität liegt im Durchschnitt im mittleren Bereich. (Durchschnittliche Ackerzahl im Nürnberger Land: 40; durchschnittliche Grünlandzahl im Nürnberger Land 41)

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen

Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt.
Um die Erreichbarkeit der angrenzenden Flurstücke zu gewährleisten ist bei Änderung auf die mögliche Anbindung der Flurstücke zu achten. Dabei sind Zufahrten und Weg ausreichend zu dimensionieren, damit mit üblicher landwirtschaftlicher Technik die Flächen angefahren werden können.

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich, Tierhaltungen und Geruchsemissionen

Im angrenzenden Ort sind landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Im Dorfgebiet ist mit ortsüblichen Immissionen zu rechnen. Wir verweisen auf § 5 BauNVO hingewiesen („Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, … Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen..“).

Bewirtschaftung von Nutzflächen

Da das Wohngebiet z.T. direkt an die landwirtschaftlichen Flächen angrenzt wird darauf hingewiesen, dass durch die Flächenbewirtschaftung, z.B. Ausbringung von Wirtschaftsdüngern, usw. mit entsprechenden Wahrnehmungen (Geruch, Lärm, Staub usw. zu rechnen ist.

Bei extremen Starkregenereignissen kann es an Hangflächen, trotz Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis, zu Erosion bzw. Abschwemmungen kommen. Dies ist bei der geplanten Infrastruktur entsprechend zu berücksichtigen.
Eine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen z.B. durch Beeinflussung des Bodenwasserhaushaltes (Vernässung oder Austrocknung) ist zu verhindern.

Widmung des Gebietes

Das Planungsgebiet grenzt an ein Dorfgebiet an. Keine Einwände.

Eingriffsausgleich

Es sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschöpft werden. (z.B. Minimierungsmaßnahmen, multifunktionalem Aus-gleich, Entsiegelungsmaßnahmen, sonstige Rückbaumaßnahmen oder Aufwertungsmaß-nahmen auf bereits vorhandenen Ausgleichs- und Biotopflächen).

Bei der Eingrünung von Baugebieten sind die Grenzabstände so zu wählen, dass eine Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen konfliktlos möglich ist (z.B. Heckenpflanzung)

Es wurde eine externe Fläche als Ausgleichsfläche bestimmt. Diese ist gut landwirtschaftlich bewirtschaftbar und außerdem überdurchschnittlich hoch bonitiert. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten soweit möglich in die Bauleitplanung aufgenommen werden (z.B. Pflanzung von Streuobstbäumen)

In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis auf das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 …§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, ins-besondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im not-wendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des

Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Ökokontoflächen
Überschüssige Wertpunkte aus den Verfahren sollten in ein Ökokonto gegeben werden.
Einbindung des AELF Roth-Weißenburg i. B. bei der Ausweisweisung von Ökokontoflächen, wenn diese auf landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die in die land- oder forstwirtschaftliche Produktion integriert werden können, sog. Produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK-Maßnahmen), sind mit Blick auf die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange vorrangig zu prüfen. PIK-Maßnahmen können darüber hinaus allgemein geeignet sein, die Akzeptanz für Ausgleichsmaßnahmen einer Bauleitplanung zu steigern, indem eine Balance zwischen den Anforderungen des Naturschutzes und den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft angestrebt wird.

Stellungnahme Bereich Forsten, Kleemann, FOR:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Geltungsbereich der o.g. Einbeziehungssatzung nicht betroffen.
Forstliche Belange sind nicht berührt.
Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Flächenverlust für die Landwirtschaft mit Böden mittlerer Bonität wird ausdrücklich in die Abwägung eingestellt. Die Flächen innerhalb des einbezogenen Bereiches werden bisher landwirtschaftlich eher mäßig extensiv genutzt. Unter Abwägung der Belange der Landwirtschaft mit dem städtebaulichen Interesse an einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung wird an der Satzung festgehalten.
Bestehende Zuwegungen zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flurstücken werden durch die Satzung nicht geändert.
Land- und forstwirtschaftliche Betriebe aus dem Ort werden durch Planung nicht beeinträchtigt, da bereits bestehende Wohnnutzungen näher zu diesen liegen.
Die Satzung beinhaltet bereits den Hinweis 3 zur Duldung landwirtschaftlich bedingter Immissionen.
Die Hinweise zu möglichen Erosions- und Abschwemmungsereignissen bei Starkregen sowie zum Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden zur Beachtung durch die Bauherrschaft unter Hinweis 3 zur Landwirtschaft auf dem Planblatt der Einbeziehungssatzung ergänzt.
Ausreichende Grenzabstände für eingrünende Gehölzpflanzungen sind eigenverantwortlich durch die zukünftige Bauherrschaft zu beachten. Auf die gesetzlichen Grenzabstände wird unter Hinweis 2 bereits hingewiesen.

Die Gemeinde hält an der externen Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1684, Gemarkung Happurg, unverändert fest. Anderweitige Ausgleichsmaßnahmen stehen für die Satzung nicht zur Verfügung. Für die ordnungsgemäße Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist deren Inanspruchnahme unabdingbar. Die Ausgleichsfläche mit überdurchschnittlich hoher Bonität ist lediglich knapp 0,1 ha groß. Zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange wurde die Teilfläche der Fl.Nr. 1684 herangezogen, die unmittelbar im Westen an die bereits als Streuobstwiese genutzt Fl.Nr. 1683 anschließt und nicht in Richtung verbleibender intensiv genutzter Ackerflächen im Osten.
Bei der Ausgleichsfläche/-maßnahme ist die Anlage und Entwicklung einer kleinen Streuobstwiese mit zweimaliger Wiesenmahd vorgesehen, was prinzipiell als produktionsintegrierte Maßnahme gilt.
Auf die Einbuchung der vier überschüssigen Wertpunkte (entspricht weniger als 1 qm) wird aus Gründen der Unverhältnismäßigkeit verzichtet.

Es erfolgt keine Änderung der Satzung.

Anwe-send:	Für den Beschluss	Gegen
14	14	0

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 05.08.2026

Grundwasser- & Bodenschutz

Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Informationen zu lokalen Grundwasserständen liegen nicht vor und sind bei Bedarf im Rahmen von Baugrundgutachten einzuholen.
Werden im Zuge der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich der SB Bodenschutz am Landratsamt Nürnberger Land zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht BBodSchG).

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Abwasserentsorgung

Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen. Über ein Baugrundgutachten ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu prüfen. Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden.
Falls eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten. Im Rahmen der wassersensiblen Stadtentwicklung und bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Lage am Happurger Bach

Der Planungsumgriff befindet sich im 60 m – Bereich des Happurger Baches, einem Gewässer 2. Ordnung. **Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 m sind nach Art. 20 Abs. 1 BayWG i. V.m. § 36 WHG genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.**

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Hochwasser Überflutungen auftreten können, wenngleich im Planungsumgriff bis zu einem HQextrem nach Kenntnis des WWA keine Betroffenheiten zu erwarten sind.

Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bzgl. der Feststellung organoleptischer Auffälligkeiten wird zur Beachtung durch die Bauherrschaft der Hinweis 5, Absatz 2 auf dem Planblatt der Einbeziehungssatzung ergänzt.
Das erforderliche Vorgehen bei evtl. Grundwasserabsenkungen wird zur Beachtung durch die Bauherrschaft unter Hinweis 6 auf dem Planblatt der Einbeziehungssatzung ergänzt.

Bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Beachtung durch die Bauherrschaft der Hinweis 6 ergänzt, wonach die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TRENOG) zu beachten sind. Die detaillierten Ausführungen des WWA zur Abwasserentsorgung werden in der Begründung ergänzt.

Nach Auskunft des LRA, Wasserrecht wird die Anlagengenehmigung nach Art. 20 Abs. 1 BayWG i.V.m. § 36 WHG durch die Erteilung einer Baugenehmigung ersetzt (Art. 20 Abs. 5 BayWG, Art. 56 Satz 1 Nr. 1 HS 2 BayBO).
Zur Aufklärung der Bauherrschaft zur Hochwasserthematik wird ein Hinweis unter Hinweis 6 ergänzt.

Die Hinweise zu möglichen Oberflächenabflüssen und Sturzfluten wurden geprüft und berücksichtigt. Im einbezogenen Bereich sind gemäß Hinweiskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt keine potenziellen Fließwege bei Starkregen verzeichnet; dies entspricht auch den örtlichen Gegebenheiten. Flächige Abschwemmungen dem Gefälle von Westen folgend können bei extremen Starkregenereignissen jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Bauherrschaft wird daher auf die eigenverantwortliche Vorsorge gegen mögliche Überflutungen und Vernässungen hingewiesen. Insbesondere sind Gebäudeöffnungen und tieferliegende Gebäudeteile entsprechend zu schützen. Diesbezüglich wird der Hinweis 3 ergänzt.

Es erfolgt keine Änderung der Satzung.

Anwe-send:	**Für** den Beschluss	**Gegen** den Beschluss
14	**14**	**0**

N-ERGIE Netz GmbH – 10.08.2026

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Wir planen in dem Maßnahmenbereich Neuverlegungen bzw. Änderungen an unseren Stromversorgungsanlagen. Es ist deshalb eine Koordinierung der Bau- und Verlegemaßnahme erforderlich. Wir bitten Sie, sich mit, Johannes Setschödi unter der Rufnummer 0911 802-17163 so frühzeitig wie möglich zur Abstimmung der anstehenden Arbeiten in Verbindung zu setzen. (Im Zuge der Erschließung müsste das vorhanden Niederspannungskabel verlängert werden.)

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Anlagen: Bestandspläne

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Belange sind insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung relevant und durch die Bauherrschaft bzw. den Bauträger bei der Bauvorbereitung entsprechend zu berücksichtigen.

Es erfolgt keine Änderung der Satzung.

Anwe-send:	Für den Beschluss	Gegen
14	14	0

Einwendungen Öffentlichkeit

Stellungnahme von Frau Petra Kohl vom 19.08.2026

Als Eigentümer des direkt angrenzenden Grundstücks mit der Flurnummer 870 (Gemarkung Happurg) nehme ich hiermit fristgerecht Stellung zum oben genannten Entwurf der Einbeziehungssatzung. Grundsätzlich stehen wir einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung in dem Gebiet positiv gegenüber. Dem aktuellen Entwurf in der vorliegenden Form müssen wir jedoch widersprechen, da unsere berechtigten Interessen als direkte Anlieger unzureichend berücksichtigt werden. Unser Grundstück Fl.Nr. 870 ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits für eine Wohnbebauung vorgesehen. Derzeit verfügt dieses Grundstück jedoch über keine eigene verkehrliche Erschließung. Eine alternative Zufahrt über den angrenzenden Happurger Bach ist topografisch und rechtlich voraussichtlich nicht realisierbar. Daraus folgt zwingend, dass eine Erschließung unseres Grundstücks ausschließlich über die nun überplanten Nachbargrundstücke (Fl.Nrn. 869 und 867/1) erfolgen kann. Sollte die Einbeziehungssatzung wie geplant verabschiedet und die Grundstücke bebaut werden, ohne dass eine Zufahrtsmöglichkeit für Fl.Nr. 870 gesichert ist, wäre eine spätere bauliche Nutzung unseres Grundstücks nahezu ausgeschlossen. Dies würde nicht nur eine spätere eigene Nutzung ausschließen, sondern würde die im Flächennutzungsplan eigens vorgesehene städtebauliche Entwicklung (Wohnbaufläche) an dieser Stelle dauerhaft blockieren.

Zur Wahrung unserer Rechte fordern wir daher Folgendes:

- Gemeinsame Erschließung: Wir regen dringend an, unser Grundstück Fl.Nr. 870 in die aktuelle Einbeziehungssatzung aufzunehmen und gemeinsam mit den in der Bekanntmachung genannten Flächen zu erschließen. Dies stellt aus unserer Sicht die einzige ganzheitliche und nachhaltige städtebauliche Lösung dar.

- Sicherung der Zufahrt: Sollte eine gemeinsame Bauleitplanung wider Erwarten nicht umsetzbar sein, widersprechen wir dem Vorhaben, sofern nicht im Vorfeld verbindlich eine Erschließung über die geplanten Grundstücke zugunsten unseres Grundstücks 870 vertraglich und dinglich gesichert wird.

Wir sind sehr an einer konstruktiven, einvernehmlichen und für alle Seiten vorteilhaften Lösung interessiert. Hierzu streben wir eine direkte Abstimmung mit der Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Grundstücke an. Wir bitten die Gemeinde Happurg hiermit offiziell darum, als Vermittlerin aufzutreten und uns die relevanten Kontaktdaten zukommen zu lassen, damit eine gemeinsame Erschließungsplanung initiiert werden kann.

Wir bitten um eine schriftliche Bestätigung des Eingangs dieser Stellungnahme sowie um die umfassende Berücksichtigung unserer Einwände im weiteren Verfahren.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach ausführlicher Diskussion im Gremium wird der 1. Bgm. Bernd Bogner beauftragt mit der Antragstellerin und der Eigentümerin des Grundstücks mit der Fl.Nr. 870 Gespräche hinsichtlich einer möglichen Zufahrt zu führen.

Anwe-send:	Für den Beschluss	Gegen
14	14	0

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Es wird auf die einzelnen Beschlüsse zu den jeweiligen Stellungnahmen verwiesen.

In die Satzung wird aufgenommen, dass nur eine Wandhöhe von höchstens 6,50 m über dem natürlichen Gelände errichtet werden darf.

1. Bgm. Bernd Bogner o. V. i. A. wird beauftragt mit der Antragstellerin und der Eigentümerin des Grundstücks mit der Fl.Nr. 870 Gespräche hinsichtlich einer möglichen Zufahrt zu führen.

Ein Satzungsbeschluss wird vertagt.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

3 Kinderkrippe in Happurg; Vorstellung der Planung und Beschluss der Ausschreibungen

Zurückgestellt

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

Sachverhalt:

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 x 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.

Der BUA Happurg hat in seiner Sitzung am 15.09.2026 die Entscheidung zum Bauvorhaben zurückgestellt und an den Gemeinderat Happurg verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Happurg erteilt dem Bauvorhaben sein gemeindliches Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

5 Städtebauförderung

5.1 Fortführung des Kommunalen Fassadenprogramms im Sanierungsgebiet Happurg für den Zeitraum 2027 bis 2031 - Durchführungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Happurg fördert seit dem Jahr 2011 im Rahmen der Städtebauförderung der Regierung von Mittelfranken private Fassadensanierungen im Sanierungsgebiet Happurg. Grundlage hierfür ist das Kommunale Fassadenprogramm der Gemeinde Happurg.

Das bisherige Förderprogramm beruhte auf einer allgemeinen Zustimmung seitens der Regierung von Mittelfranken. Die hierfür geltenden Förderrichtlinien haben sich nun geändert. Künftig müssen für das Kommunale Fassadenprogramm konkrete Förderzeiträume beantragt werden. Diese können für einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren bewilligt werden.

Aktuell laufen vier beantragte Fassadenprogrammsanierungen; eine weitere Sanierung wurde bereits angefragt. Diese laufenden bzw. angefragten vier bis fünf Maßnahmen müssen in das neue Verfahren übernommen werden.

Nach der gemeindlichen Gestaltungsrichtlinie fördert die Gemeinde Happurg private Fassadensanierungen mit 25 % der förderfähigen Baukosten bzw. maximal 10.000,00 € je Maßnahme. Von diesen gemeindlichen Zuwendungen erhält die Gemeinde im Rahmen der Städtebauförderung eine Erstattung in Höhe von 60 %.

Aufgrund der laufenden sowie künftig zu erwartenden Sanierungsmaßnahmen wird mit einer jährlichen Zuwendung an Bürgerinnen und Bürger in Höhe von rund 50.000,00 € gerechnet. Davon entfallen voraussichtlich rund 30.000,00 € auf staatliche Zuwendungen über die Städtebauförderung; der gemeindliche Eigenanteil beträgt somit voraussichtlich rund 20.000,00 € jährlich.

Seit Einführung des Kommunalen Fassadenprogramms wurden insgesamt 49 Sanierungsmaßnahmen beantragt. Davon wurden bei 11 Anträgen lediglich Beratungen durchgeführt, ohne dass eine Ausführung erfolgte. Weitere fünf Anträge wurden von den Antragstellern nicht weiterverfolgt. In einem Fall erfolgte ein Neubau anstelle einer Sanierung.

Somit wurden bislang 32 Maßnahmen umgesetzt. Die hierfür gewährte Fördersumme beläuft sich auf insgesamt 170.187,24 €. Zudem wurden Beraterleistungskosten in Höhe von 45.268,33 € in Anspruch genommen. Die erhaltenen staatlichen Zuwendungen betragen insgesamt 130.500,00 €.

Die derzeit sechs laufenden bzw. angefragten Maßnahmen sind hierbei noch nicht berücksichtigt.
Für den neuen Förderzeitraum ab 01.01.2027 soll die maximale Laufzeit von fünf Jahren gewählt werden. Damit umfasst der neue Förderzeitraum die Jahre 2027 bis einschließlich 2031.

Für diesen Zeitraum wird mit Gesamtausgaben der Gemeinde für Zuwendungen an private Antragsteller von maximal 250.000,00 € gerechnet. Die hierauf entfallenden Zuwendungen aus der Städtebauförderung betragen voraussichtlich maximal 150.000,00 €. Der gemeindliche Eigenanteil würde somit für den gesamten Förderzeitraum maximal 100.000,00 € betragen.

Zur Fortführung des Kommunalen Fassadenprogramms ist ein entsprechender Zuwendungsantrag bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Happurg beschließt die Fortführung des Kommunalen Fassadenprogramms im Sanierungsgebiet Happurg für einen Zeitraum von fünf Jahren ab dem 01.01.2027.

Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Zuwendungsantrag für den Förderzeitraum 2027 bis 2031 bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sind in den jeweiligen Haushaltsjahren entsprechend einzuplanen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

5.2 Sanierung der Maderscheune; Information

Wegen der Sanierung der Maderscheune fand bei der Regierung von Mittelfranken im August 2026 eine Gesprächsrunde statt. Diese sieht die Sanierung als herausragendes Projekt an. Mündlich wurde mitgeteilt, dass hier eine Förderung von bis zu 80% möglich wäre. Es wurde empfohlen in die Planungsphase einzusteigen.

Da die Neuerrichtung des Feuerwehrhauses derzeit umgesetzt wird, wurde um eine erneute Verschiebung der Maßnahme gebeten. Für dieses Anliegen wurde Verständnis gezeigt.

Es ist zu prüfen, ob die Ingenieurleistungen europaweit ausgeschrieben werden müssen. Die Verwaltung klärt dies mit der Vergabestelle.

6 Dorferneuerung im GT Förrenbach; Bericht über den Verfahrensstand

Das Wort wird an den 2. Bgm. Thomas Schmidt übergeben. Er berichtet über den derzeitigen Verfahrensstand.

Am 16.09.2026 fand in Förrenbach eine Aufklärungsveranstaltung zur Dorferneuerung statt. Die Projektgruppen präsentierten ihre Ausarbeitungen. Die Veranstaltung war erfreulich gut besucht; die Gruppen stellten ihre Ergebnisse überzeugend vor.

Am 30.07.2026 fand beim Amt für ländliche Entwicklung ein Vorgespräch statt. Es wurde eine Fördersumme von ca. 2 Mio. bei einem Volumen von 4 Mio. in Aussicht gestellt.

Der nächste Schritt ist die Einleitung des Verfahrens. Zudem ist ein Vorstand zu bilden. Vorsitzender wird voraussichtlich Herr Anton Herrmann vom ALE sein. Dazu kommt ein geborenes Mitglied seitens der Gemeinde und weitere Mitglieder aus Förrenbach.

Der 1. Bürgermeister Bernd Bogner dankt den Teilnehmenden aus Förrenbach für die gelungene Aufklärungsveranstaltung. Er fügt hinzu, dass der Prozess einer möglichen Umsetzung mehrere Jahre andauern werde.

Information über weitere Projekte im Gemeindegebiet

Im Vorgespräch mit dem ALE wurden auch weitere mögliche Projekte angesprochen: „Am Böll“ in Thalheim, das Gebäude neben dem Feuerwehrhaus sowie Maßnahmen im Bereich des Schlosses. Nach Auskunft des ALE kann jeweils nur ein Projekt umgesetzt werden. Die Maßnahmen „Am Böll“ und am Gebäude neben dem Feuerwehrhaus würden als ein gemeinsames Projekt betrachtet; die Maßnahmen im Schlossbereich als ein weiteres. Mit dem zweiten Projekt kann erst begonnen werden, wenn das erste abgeschlossen ist. Diese Möglichkeiten sollen in der nächsten Bürgerversammlung in Thalheim angesprochen werden.

7 Energie-Projektagentur Nürnberger Land GmbH; Anfrage zur Beteiligung der Gemeinde Happurg am Windkraftprojekt Leinburg; Beratung und evtl. Beschlussfassung

Die Energie-Projektagentur besteht seit ca. 2012. Sämtliche Kommunen im Landkreis Nürnberger Land sind an der Gesellschaft beteiligt und haben jeweils eine Einlage (Gemeinde Happurg 5.000 Euro) geleistet. In den vergangenen Jahren wurden nahezu keine Aktivitäten verzeichnet.

Derzeit werden die Kommunen zu einer möglichen Beteiligung am Windkraftprojekt Leinburg befragt. Die entsprechenden Informationen zum Windpark Leinburg wurden dem Gremium mit der Sitzungsladung zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde hat nun zu entscheiden, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe sie sich an dem Projekt beteiligt oder aus der Gesellschaft ausscheidet. Im Falle eines Austritts wird die geleistete Einlage nicht zurückerstattet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Happurg beschließt sich **nicht** an dem Windprojekt Leinburg zu beteiligen und aus der Gesellschaft auszuscheiden.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

8 Berichtswesen; Sonstiges

- **Hüllweiher in See**
  Der See wurde in der letzten Sitzung des BUA besichtigt. Vorgesehen ist, diesen trockenzulegen, auszubaggern und anschließend wieder zu befüllen. Aufgrund der starken Erwärmung durch Sonneneinstrahlung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich das Algenproblem dadurch dauerhaft lösen lässt. Nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde sollen die Arbeiten frühestens im August bzw. September 2027 durchgeführt werden.

- **Mobilfunkmast in See**
  Die Errichtung des Mobilfunkmastes ist abgeschlossen. Welcher Mobilfunkanbieter den Mast künftig nutzen wird, ist derzeit noch nicht bekannt.

- **Sanierung des Brunnens in Alfeld**
  Morgen finden Bietergespräche statt. Die Kosten wurden auf ca. 650.000 Euro geschätzt. Angeboten wurden rund 670.000 Euro.

- **Breitbandverlegung im Gemeindegebiet**
  Der Baubeginn ist noch in diesem Jahr beabsichtigt. In den Ortschaften werden Infotrucks stehen, um die Bürger zu informieren. Es sind zwei Infoveranstaltungen geplant und zudem werden Flyer an die Haushalte verteilt.

- **Gesprächsrunde Regionalpark Pegnitz – Rednitz – Regnitz**
  Es fand eine Gesprächsrunde mit Vertretern des Regionalparks, dem Landratsamt Nürnberger Land und Uniper statt. Die Vertreter des Regionalparks haben Ihre Ideensammlung (Erlebnispfad) präsentiert. Uniper stand dem sehr positiv gegenüber. Es ist angedacht, diese in einer der nächsten Sitzungen präsentieren zu lassen.

  Ein umgesetztes Projekt des Regionalparks ist der Wallensteinweg in Zirndorf.

- **Einweihung der neuen Feuerwehrfahrzeuge**
  Die Einweihung des Fahrzeuges der Feuerwehr Thalheim findet am 03.10.2026 und der Feuerwehr Förrenbach am 18.10.2026 statt.

Erster Bürgermeister Bernd Bogner schließt um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Happurg.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Bernd Bogner Erster Bürgermeister	Michaela Beck Schriftführung