



Gemeinde Pommelsbrunn

Staatlich anerkannter Erholungsort im Landkreis Nürnberger Land

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 17.07.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:46 Uhr
Ort:	Rathaus Pommelsbrunn, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Haushahn, Armin

Ausschussmitglieder

Albert, Lisa
Bauer, Herbert
Bauer, Markus
Brunner, Thorsten
Ertel, Doris
Häberlein, Thomas
Hubmann, Ria
Pickelmann, Christian

Schriftführerin

Richter, Anke

Verwaltung

Brand, Christian
Leykauf, Martina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Brunner, Dieter

1. Stellvertreter

Altmann, Franz

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Besichtigungen
- 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 15.05.2025
- 3 Bauanträge:
 - 3.1 F-2025-99-4, BA 2025/14, Antrag auf Baugenehmigung, Einbau einer Dachgaube und Anbau einer Garage, Fl. Nr. 227/5, Gemarkung Pommelsbrunn, Akazienweg 4 SB III/000/2025
 - 3.2 VB-2025-26-4, Antrag auf Vorbescheid 2025/16, Nutzungsintensivierung für max. 4 Pferde auf max. 3 Pferde und 5 Lamas, Fl. Nr. 8, Gemarkung Heldmannsberg, Heldmannsberg 3 SB III/002/2025
 - 3.3 B-2025-138-9, BA 2025/21, Antrag auf Baugenehmigung, Teilabbruch und Erweiterung der bestehenden Garage, Gemarkung Hartmannshof, Fl. Nr. 20/11, Kirchenweg 4 SB III/003/2025
 - 3.4 B-2025-142-4, BA 2025/22, Antrag auf Baugenehmigung, Neubau einer Garage mit Werkstatt zur privaten Nutzung, Gemarkung Hubmersberg, Fl. Nr. 798/1, Hegendorf 35 SB III/004/2025
 - 3.5 B-2025-26-4, BA 2025/10, Antrag auf Baugenehmigung, Umnutzung einer Bürofläche in ein Cafe bei einer bestehenden Bäckerei mit Laden (keine baulichen Veränderungen), Gemarkung Pommelsbrunn, Fl. Nr. 41, Heuchlinger Straße 26 SB III/006/2025
- 4 Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Armin Haushahn eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundstücksausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 15.05.2025

Beschluss:

Der Bau- und Grundstücksausschuss genehmigt die öffentliche Niederschrift vom 15.05.2025.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

3 Bauanträge:

3.1 F-2025-99-4, BA 2025/14, Antrag auf Baugenehmigung, Einbau einer Dachgaube und Anbau einer Garage, Fl. Nr. 227/5, Gemarkung Pommelsbrunn, Akazienweg 4

Die Antragsteller, Frau Girnt und Herr Partsch, beabsichtigen auf dem Grundstück der Gemarkung Pommelsbrunn, Fl. Nr. 227/5, Akazienweg 4, den Einbau einer Dachgaube und den Anbau einer Garage.

Die neu zu errichtende Dachgaube befindet sich auf der Südseite des Bestandsgebäudes und hat eine Länge von 6,50 m.

Der Garagenanbau entsteht an der Westseite des Gebäudes und hat eine Länge von 5,00 m und eine Tiefe von 7,00 m.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Gemeinderat Herbert Bauer weist auf die sehr großen Garagentore hin und erkundigt sich, ob eine andere Nutzung der Garage bekannt sei, was Martina Leykauf verneint.

Beschluss:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag F-2025-99-4, BA 2025/14, Einbau einer Dachgaube und Anbau einer Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 227/5, der Gemarkung Pommelsbrunn, Akazienweg 4, das gemeindliche Einvernehmen, gem. § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

3.2 VB-2025-26-4, Antrag auf Vorbescheid 2025/16, Nutzungsintensivierung für max. 4 Pferde auf max. 3 Pferde und 5 Lamas, Fl. Nr. 8, Gemarkung Heldmannsberg, Heldmannsberg 3

Die Antragstellerin, Frau Rippl, möchte im Antrag auf Vorbescheid die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Nutzungsintensivierung eines Offenstalls für max. 4 Pferde, auf max. 3 Pferde und 5 Lamas, auf dem Grundstück Fl. Nr. 8, Gemarkung Heldmannsberg, Heldmannsberg 3, rechtsverbindlich klären.

Der Offenstall wurde mit max. 4 Pferden durch das Landratsamt Nürnberger Land AZ: B-2019-882-4 v. 12.11.2020 (BA 55/2019) genehmigt.

Bauliche Änderungen werden nicht vorgenommen.

Der Offenstall befindet sich im unbeplanten Innenbereich § 34 BauGB.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen, gem. § 36 BauGB, zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Antrag auf Vorbescheid 2025/16, VB-2025-26-4, Nutzungsintensivierung eines Offenstalls für max. 4 Pferde, auf max. 3 Pferde und 5 Lamas, auf dem Grundstück Fl. Nr. 8, Gemarkung Heldmannsberg, Heldmannsberg 3, das gemeindliche Einvernehmen, gem. § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

3.3 B-2025-138-9, BA 2025/21, Antrag auf Baugenehmigung, Teilabbruch und Erweiterung der bestehenden Garage, Gemarkung Hartmannshof, Fl. Nr. 20/11, Kirchenweg 4

Der Antragsteller, Herr Roth, beabsichtigt auf dem Grundstück Kirchenweg 4, Gemarkung Hartmannshof, Fl. Nr. 20/11, den Teilabbruch und Erweiterung der bestehenden Garage.

Die geplante Garage beinhaltet neben zwei Stellplätzen, eine Werkstatt, einen Raum für Fahrräder und Mülltonnen. Die Nutzfläche der Garage umfasst 116,22 m².

Bei dem Dach handelt es sich um ein Flachdach.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Erschließung ist vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag B-2025-138-9, BA 2025/21, Teilabbruch und Erweiterung der bestehenden Garage, auf dem Grundstück Kirchenweg 4, Gemarkung Hartmannshof, Fl. Nr. 20/11, das gemeindliche Einvernehmen, nach § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

3.4 B-2025-142-4, BA 2025/22, Antrag auf Baugenehmigung, Neubau einer Garage mit Werkstatt zur privaten Nutzung, Gemarkung Hubmersberg, Fl. Nr. 798/1, Hegendorf 35

Die Antragsteller, Frau und Herr Kretschmer, beabsichtigen auf dem Grundstück Hegendorf 35, Gemarkung Hubmersberg, Fl. Nr. 798/1, den Neubau einer Garage mit Werkstatt zur privaten Nutzung.

Die geplante Garage hat mit Dachüberstand eine Grundfläche von 8,50 m x 10,00 m.

Bei dem Dach handelt es sich um ein Pultdach.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Bereich der Einbeziehungssatzung Schönbühl.

Die geplante Garage befindet sich in diesem Bereich. Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Erschließung ist vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Gemeinderätin Lisa Albert erscheint das Bauvorhaben in der Nähe eines denkmalgeschützten Hauses zu wichtig.

Beschluss:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag B-2025-142-4, BA 2025/22, Neubau einer Garage mit Werkstatt zur privaten Nutzung, das gemeindliche Einvernehmen, gem. § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

3.5 B-2025-26-4, BA 2025/10, Antrag auf Baugenehmigung, Umnutzung einer Bürofläche in ein Cafe bei einer bestehenden Bäckerei mit Laden (keine baulichen Veränderungen), Gemarkung Pommelsbrunn, Fl. Nr. 41, Heuchlinger Straße 26

Der Antragsteller, Herr Holleder, möchte die Umnutzung einer Bürofläche in ein Café, bei einer bestehenden Bäckerei mit Laden (keine baulichen Veränderungen), auf dem Grundstück, Heuchlinger Straße 26, Gemarkung Pommelsbrunn, Fl. Nr. 41, beantragen.

Der bisher als Büro genutzte Raum befindet sich neben dem Verkaufsraum im Erdgeschoss.

Ein Schallschutzgutachten ist dem Bauantrag beigelegt.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und im Sanierungsgebiet-Ortskern Pommelsbrunn und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Die Erschließung ist vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen, nach § 36 BauGB, zu erteilen.

Beschluss:

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn erteilt dem Bauantrag, Umnutzung einer Bürofläche in ein Café, bei einer bestehenden Bäckerei mit Laden (keine baulichen Veränderungen), auf dem Grundstück Heuchlinger Straße 26, Gemarkung Pommelsbrunn, Fl. Nr. 41, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0

4 Informationen und Anfragen

Der Bürgermeister informiert:

- BA-Sitzung 15.05.2025: Unter TOP2) BA 2025/7 wurde in die Stellungnahme für das LRA die Vorlage einer dinglichen Sicherung für die Parkplätze aufgenommen. Diese ist jedoch nicht nötig, da das Bestandsgebäude vor dem 16.12.1993 errichtet wurde und damals andere gesetzliche Richtlinien gegolten haben.
- Ein Besichtigungstermin für das Anwesen Heuchling 1 ist für die Bauausschusssitzung am 18.09.2025 vorgesehen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Armin Haushahn um 19:46 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Armin Haushahn
Erster Bürgermeister



Anke Richter
Schriftführung