



# Gemeinde Pommelsbrunn

Staatlich anerkannter Erholungsort im Landkreis Nürnberger Land

---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Donnerstag, 31.07.2025             |
| Beginn:        | 19:00 Uhr                          |
| Ende           | 20:31 Uhr                          |
| Ort:           | Rathaus Pommelsbrunn, Sitzungssaal |

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Haushahn, Armin

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Altmann, Franz  
Bauer, Herbert  
Bauer, Markus  
Bleisteiner, Gabriele  
Brunner, Dieter  
Brunner, Thorsten  
Ertel, Doris  
Haas, Klaus  
Häberlein, Thomas  
Hoffmann, Martina  
Hubmann, Ria  
Linhardt, Christine  
Lochmüller, Markus  
Pickel, Maximilian  
Pickelmann, Christian  
Tausendpfund, Claus

#### **Schriftführerin**

Richter, Anke

#### **Verwaltung**

Brand, Christian  
Pietsch, Stefan

#### **Weitere Anwesende**

Herr Scharrl (Scharl Wohn- und Projektbau GmbH & Co. KG),  
Herr Kühnl, Frau Senf (Planungsbüro mt2 Architekten)  
Herr Diller (Greenovative)

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Albert, Lisa  
Benisch, Kurt  
Bock, Alexander  
Loos, Manfred

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift vom 26.06.2025
- 2 Bestellung einer stellvertretenden Kassenverwalterin gem. Art. 100 SB I/221/2025  
Gemeindeordnung (GO)
- 3 Bauleitplanverfahren:
  - 3.1 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 1.) SB III/008/2025  
Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der  
Gemeinde Pommelsbrunn 2.) Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans  
Nr. 23 "Hohenstadt-Am Kutscherberg"
  - 3.2 Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 1.) SB III/009/2025  
Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der  
Gemeinde Pommelsbrunn 2.) Aufstellung eines vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 22 "Solarpark Hubmersberg"
- 4 Gemeindewahlen am 08.03.2026 - Berufung eines Gemeindewahlleiters und SB II/231/2025  
eines Stellvertreters
- 5 Informationen und Anfragen

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

Am 30.06.2025 wurde Bürgermeister Armin Haushahn zu einer besonderen Feierlichkeit ins Neue Museum in Nürnberg geladen, berichtet er. Frau Gabi Bleisteiner wurde für ihr außergewöhnliches Engagement in ihrer Heimatgemeinde Pommelsbrunn und darüber hinaus, als ehrenamtliche Richterin am Sozialgericht Nürnberg, vom Bayerischen Ministerpräsidenten, Herrn Dr. Markus Söder, namens des Bundespräsidenten Frank-Walter Steinmeier, das Verdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland verliehen. Dies verdiene höchste Anerkennung, so der Bürgermeister.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1      Genehmigung der Niederschrift vom 26.06.2025**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die öffentliche Niederschrift vom 26.06.2025.

**Einstimmig beschlossen    Ja 17    Nein 0    Anwesend 17    Persönlich beteiligt 0**

### **2      Bestellung einer stellvertretenden Kassenverwalterin    gem.    Art.    100 Gemeindeordnung (GO)**

---

Gemäß Art. 100 Abs. 2 Satz 1 Gemeindeordnung, ist neben der Kassenverwalterin auch eine Stellvertretung zu bestellen.

Frau Margot Seidl ist seit 18.03.2016 als Stellvertretung der Kassenverwalterin bestellt. Um jedoch die komplette Arbeitszeit (Vollzeit) der Kassenverwalterin abdecken zu können, benötigt die Gemeinde Pommelsbrunn eine weitere Stellvertretung der Kassenverwalterin.

Nach abgeschlossener Einarbeitungszeit in diesem Bereich soll Frau Eva Kretschmer nunmehr, gem. Art. 100 Abs. 2 Gemeindeordnung, mit Wirkung zum 01.08.2025, zur weiteren Stellvertreterin der Kassenverwalterin der Gemeinde Pommelsbrunn bestellt werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Pommelsbrunn beschließt, Frau Eva Kretschmer, mit Wirkung zum 01.08.2025, zur Stellvertreterin der Kassenverwalterin der Gemeinde Pommelsbrunn zu bestellen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 17    Nein 0    Anwesend 17    Persönlich beteiligt 0**

### **3      Bauleitplanverfahren:**

---

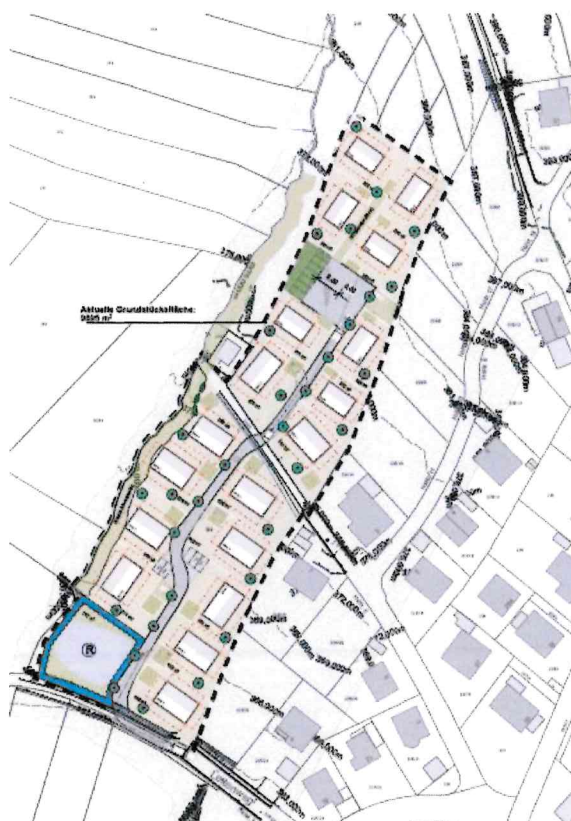
#### **3.1      Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 1.) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Pommelsbrunn 2.) Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans Nr. 23 "Hohenstadt-Am Kutscherberg"**

---

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.09.2024, hat der Gemeinderat der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zugestimmt, erläutert Bürgermeister Armin Haushahn und meint, dass es in der Planungsphase noch eine Änderung in der Höhenanpassung gegeben habe. Herr Scharl bedankt sich für die Einladung zur heutigen Sitzung und stellt das Konzept „Am Kutscherberg“ anhand einer Präsentation vor, die diesem Protokoll beigelegt ist.

Die Fa. Scharl Wohn- und Projektbau GmbH & Co.KG aus Berg bei Neumarkt plant die Entwicklung eines neuen Baugebiets auf rund 9.895 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Pommelsbrunn im Anschluss an das Bebauungsplangebiet Hohenstadt-West.

Für die Flurnummern 246, 247, 248, 249, 293 und 298 der Gemarkung Hohenstadt sollen kompakte, bezahlbare Einfamilienhäuser mit EG und DG ohne Keller in ökologischer Holzbauweise oder als klassisch gemauertes Massivhaus, Energieeffizienzhaus kfW 55, mit harter Dacheindeckung errichtet werden.



Nicht maßstabsgetreu.

Für den unteren Bereich sind größere Häuser, für den oberen Bereich Tiny-Häuser vorgesehen, erklärt der Planer. Jedes Grundstück erhält 2 Stellplätze, Carports oder Garagen. Es sind 5 öffentliche Parkplätze eingeplant. Eine weitere Änderung besteht darin, dass ein Grundstückskauf mit und ohne Haus möglich ist, ergänzt Hr. Scharl. Bürgermeister Haushahn bekräftigt, dass ein Bauzwang in der Bauleitplanung jedoch verankert wird. Am bestehenden Bachlauf werde keine Änderung vorgenommen, so der Bürgermeister. Stadtplaner Martin Kühnl hat ein Modell des Baugebiets mitgebracht und erläutert, dass es pro Parzelle einen Höhengsprung von ca. 3 m gebe. Hierdurch habe jedes Grundstück freien Blick. Auf die Frage von Gemeinderat Franz Altmann, ob für das Baugebiet die kommunale Wärmeplanung in Frage kommt, meint Herr Scharl, man sei offen für alles. Gemeinderat Christian Pickelmann erkundigt sich nach den Ausgleichsflächen. 6.000 m<sup>2</sup> seien im Süd-Westen vorgesehen, die wahrscheinlich nicht ganz benötigt würden, meint Hr. Scharl.

Es besteht die städtebauliche Notwendigkeit, dass ein Bebauungsplan nach § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen muss. Dies erfolgt im

Parallelverfahren.

**Beschluss:**

Zu 1.:

Der Gemeinderat Pommelsbrunn beschließt die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Bebauungsplangebiets für die Errichtung von Einfamilienhäusern.

**Einstimmig beschlossen    Ja        17                      Nein    0                      Anwesend    17**

Zu 2.:

Der Gemeinderat Pommelsbrunn beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans Nr. 23 Hohenstadt „Am Kutscherberg“ gem. § 30 Abs.1 BauGB.

**Einstimmig beschlossen    Ja        17                      Nein    0                      Anwesend    17**

**3.2    Vollzug des BauGB; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 1.) Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Pommelsbrunn 2.) Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 "Solarpark Hubmersberg"**

---

Seit dem Ladungstag zu dieser Gemeinderatssitzung hätten ihn viele Nachrichten und 2 Briefe erreicht, beginnt Bürgermeister Haushahn.

Der Brief von Herrn Arnold Geiger (Hotel Lindenhof) wird vorgelesen:

*Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats,*

*als Betreiber des Hotels und Restaurants Lindenhof verfolgen wir mit großer Sorge die geplante Errichtung eines Solarparks in unmittelbarer Nähe unseres Betriebs.*

*In der morgigen Gemeinderatssitzung steht der Aufstellungsbeschluss „Solarpark“ auf der Tagesordnung.*

*Ich erlaube mir, den Entscheidungsträgern mitzuteilen, dass die Errichtung des geplanten Solarparks einen weiteren schwerwiegenden Einschnitt in die wirtschaftliche Existenz unseres traditionsreichen Hauses bedeuten würde, das seit über 150 Jahren einen festen Bestandteil der regionalen Tourismuslandschaft bildet.*

*Angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – insbesondere der Unsicherheiten in Gastronomie und Baugewerbe – müssen wir unsere Pläne zur Hotelerweiterung, die bereits in einem Vorantrag durch den Gemeinderat einstimmig unterstützt wurden, zunächst zurückstellen.*

*Die Realisierung eines Solarparks in der geplanten Größenordnung hätte nicht nur direkte negative Auswirkungen auf unseren Betrieb, sondern würde die touristische Attraktivität der gesamten Umgebung nachhaltig beeinträchtigen. Dies wäre ein weiterer Dolchstoß für den ohnehin schon existenzgefährdeten Hotel- und Restaurantbetrieb. Selbst die kürzlich erfolgte Zusammenführung der Nehemiah Gateway Services GmbH mit der Lindenhof Resort und Events GmbH könnte die Fortführung des Betriebs dann keinesfalls mehr sicherstellen.*

*Herzlichen Dank für Ihr Verständnis,  
Arnold Geiger (Geschäftsführer)*

Ein weiteres Schreiben wurde von mehr als 40 Bürgerinnen und Bürgern unterzeichnet.

Die Greenovative GmbH hat einen Antrag auf Bauleitplanung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage für den Bereich der in der Anlage aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Hubmersberg gestellt. Die Gemeinde Pommelsbrunn steht der Nutzung erneuerbarer Energien

und der Errichtung eines Solarparks auf den vorgesehenen Flächen grundsätzlich offen gegenüber.

Voraussetzung für die weitere Entscheidungsfindung ist jedoch, dass die Firma Greenovative vorab die technischen Möglichkeiten des Netzanschlusses bei der N-ERGIE prüft. Die Überprüfung durch die N-Ergie erfolgt nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss.

Bürgermeister Armin Haushahn nennt für den geplanten Solarpark 38 ha und meint, er stehe zu seinem Wort: „Was passt für die Gemeinde Pommelsbrunn?“ Dass wir etwas machen wollen, steht außer Frage, aber nicht in dieser Größenordnung, fährt das Gemeindeoberhaupt fort. Allerdings müsse die Ernsthaftigkeit gegeben sein, damit die N-ERGIE das Vorhaben prüfen kann.

Gemeinderätin Martina Hoffmann hält die Größe für nicht vertretbar und meint, sie werde dem Beschluss nicht zustimmen. Dem schließt sich der 2. Bürgermeister Thorsten Brunner an und ergänzt, dass die Sorgen der Bürger ernst zunehmen seien. Mensch und Natur müssten zusammenpassen. Gemeinderat Herbert Bauer ist derselben Meinung und hält es für unklug, erst zu prüfen und dann das Vorhaben abzulehnen. Auch Gemeinderat Franz Altmann äußert sich skeptisch zur Größe des Vorhabens, ist aber grundsätzlich der Meinung, dass in Richtung erneuerbare Energien etwas getan werden muss. Während Gemeinderat Klaus Haas daran erinnert, dass für die Energiegewinnung schon immer massiv in die Landschaft eingegriffen wurde, siehe Kohle- und Atomkraftwerke, und man darum bemüht sein sollte in die Zukunft zu denken, stellt sich Gemeinderat Thomas Häberlein die Frage, ob ein Projekt mit diesen Ausmaßen landschaftlich und gesellschaftlich passt. Wir hätten als Gemeinde diese Fläche nie ausgewählt. Seiner Meinung nach gilt es, nach alternativen Flächen zu suchen.



### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Sondergebiets (SO) für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit zugehöriger Stromspeicheranlage. Die Stromspeicheranlage dient

sowohl der Zwischenspeicherung von Strom aus der Photovoltaikanlage als auch dem Bezug und der Rückspeisung von bzw. in das öffentliche Stromnetz.

**Mehrheitlich abgelehnt**    **Ja**    **2**                      **Nein**    **15**    **Anwesend**    **17**

2. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Solarpark Hubmersberg“ gemäß § 12 BauGB zur Realisierung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Stromspeicheranlage wie unter Ziffer 1 beschrieben.  
Die Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

**Mehrheitlich abgelehnt**    **Ja**    **2**                      **Nein**    **15**    **Anwesend**    **17**

#### **4        Gemeindewahlen am 08.03.2026 - Berufung eines Gemeindewahlleiters und eines Stellvertreters**

---

Nach Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) beruft der Gemeinderat den ersten Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder aus dem Kreis der in der Gemeinde Wahlberechtigten zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen. Das Gesetz zur Änderung des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes und anderer Gesetze vom 22.3.2018 hat den für Wahlleiter in Betracht kommenden Personenkreis auf alle in der Gemeinde Wahlberechtigten erweitert. Der Gemeinderat hat ein Auswahlmessen bei der Berufung des Wahlleiters.

Zu beachten sind die Regelungen zur Vermeidung von Interessenkonflikten in Art. 5 Abs. 1 Satz 4 GLKrWG.

Bei Gemeindewahlen können danach nicht zum Wahlleiter oder dessen Stellvertretung berufen werden:

- Bewerber um das Amt eines Gemeinderatsmitglieds,
- Personen, die für diese Wahl eine Aufstellungsversammlung geleitet haben sowie
- Personen, die für diese Wahl Beauftragter eines Wahlvorschlags oder dessen Stellvertretung sind.

Der Wahlleiter ist Wahlorgan (Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 GLKrWG) und nicht an Weisungen der übrigen Organe der Gebietskörperschaften gebunden. Ihm obliegt die Leitung der Wahl; er trägt die Verantwortung für die ordnungsgemäße Durchführung der Wahl innerhalb des Wahlkreises.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, Herrn Christian Brand zum Gemeindewahlleiter und Herrn Sebastian Herzog zum stellvertretenden Wahlleiter zu berufen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, Herrn Christian Brand zum Gemeindewahlleiter und Herrn Sebastian Herzog zum stellvertretenden Wahlleiter zu berufen.

**Einstimmig beschlossen**    **Ja 17**    **Nein 0**    **Anwesend 17**    **Persönlich beteiligt 0**

### **Wilhelm-Aschka-Straße**

Es sind einige Vorschläge zur Straßenumbenennung eingegangen. Eine Straßenverlängerung erscheint eher schwierig, da einige Anwohner Briefkästen mit eingravierten Hausnummern haben, die sehr teuer zu ersetzen seien. Ferner werden keine Eigennamen mehr gewünscht. Am 18.09.2025 soll sich der Bauausschuss im Rahmen seiner nächsten Sitzung ein Bild vor Ort machen. Hierzu werden auch die Anwohner der Wilhelm-Aschka-Straße herzlich eingeladen.

### **Fundtierpauschale**

Die Fundtierpauschale wird ab dem Jahr 2026 auf 1,00 € pro Einwohner angehoben. Dies geht aus einem Schreiben des Tierheims vom 13. Juli 2025 hervor.

### **Brücke Neubau Happurger Straße**

Stefan Pietsch stellt die Entwurfsplanung für den Brückenneubau in der Happurger Straße vor. Durch deutlich weniger Stützpfeiler werde ein besserer Durchfluss bei Hochwasser gewährleistet. Es handelt sich um eine Stahlbetonbrücke, mit zwei Leuchten und einer Gehwegbreite von 2m auf jeder Seite.

Gemeinderat Franz Altmann bittet darum, die Anwohner rechtzeitig über die Baumaßnahme zu informieren und für die älteren Bürgerinnen und Bürger eine Möglichkeit zu schaffen, um ins PEZ zu gelangen.

### **Spielplatz Eichenstraße, Pommelsbrunn**

Bürgermeister Haushahn dankt dem OGV Pommelsbrunn für die Spende einer Sitzbank am Spielplatz. Nun wird noch eine Beschattung gewünscht. Die Kosten für zwei Sonnensegel belaufen sich auf ca. 11.000 €, für 2 Platanen auf ca. 3.000 €.

### **Haushalt 2025**

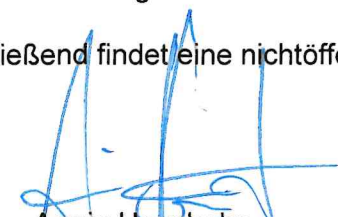
„Kommunen klamm wie nie“, beginnt der Bürgermeister mit einem Pressebericht. Im April wurde der diesjährige Haushalt mit einer Darlehensaufnahme von rund 851.000 € verabschiedet. Die Darlehensaufnahme wird nun vom Landratsamt nicht genehmigt, da eine Kreditaufnahme mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde im Einklang stehen muss. Rathausintern wurde bereits eine Liste von Projekten, bzw. Ausgaben erstellt, die kurzfristig eingespart werden könnten. Kämmerin Irene Albert ist der Meinung, dass das Darlehen deshalb nicht benötigt wird. In der Gemeinderatssitzung, am 25.09.2025 soll ein Beitrittsbeschluss bezüglich §2 der Haushaltssatzung gefasst werden. Ohne Darlehensaufnahme ist der Haushalt genehmigungsfrei.

### **Gelbes Band**

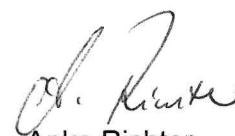
Die 3. Bürgermeisterin erkundigt sich, ob dieses Jahr wieder gelbe Bänder an Obstbäumen angebracht werden, die von der Bevölkerung gepflückt werden dürfen. Dies wird von GL Brand bestätigt, die Information soll auf der Homepage bekanntgemacht werden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Armin Haushahn um 20:31 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.



Armin Haushahn  
Erster Bürgermeister



Anke Richter  
Schriftführung

Neues Wohnen  
**Am Kutscherberg**  
in Hohenstadt





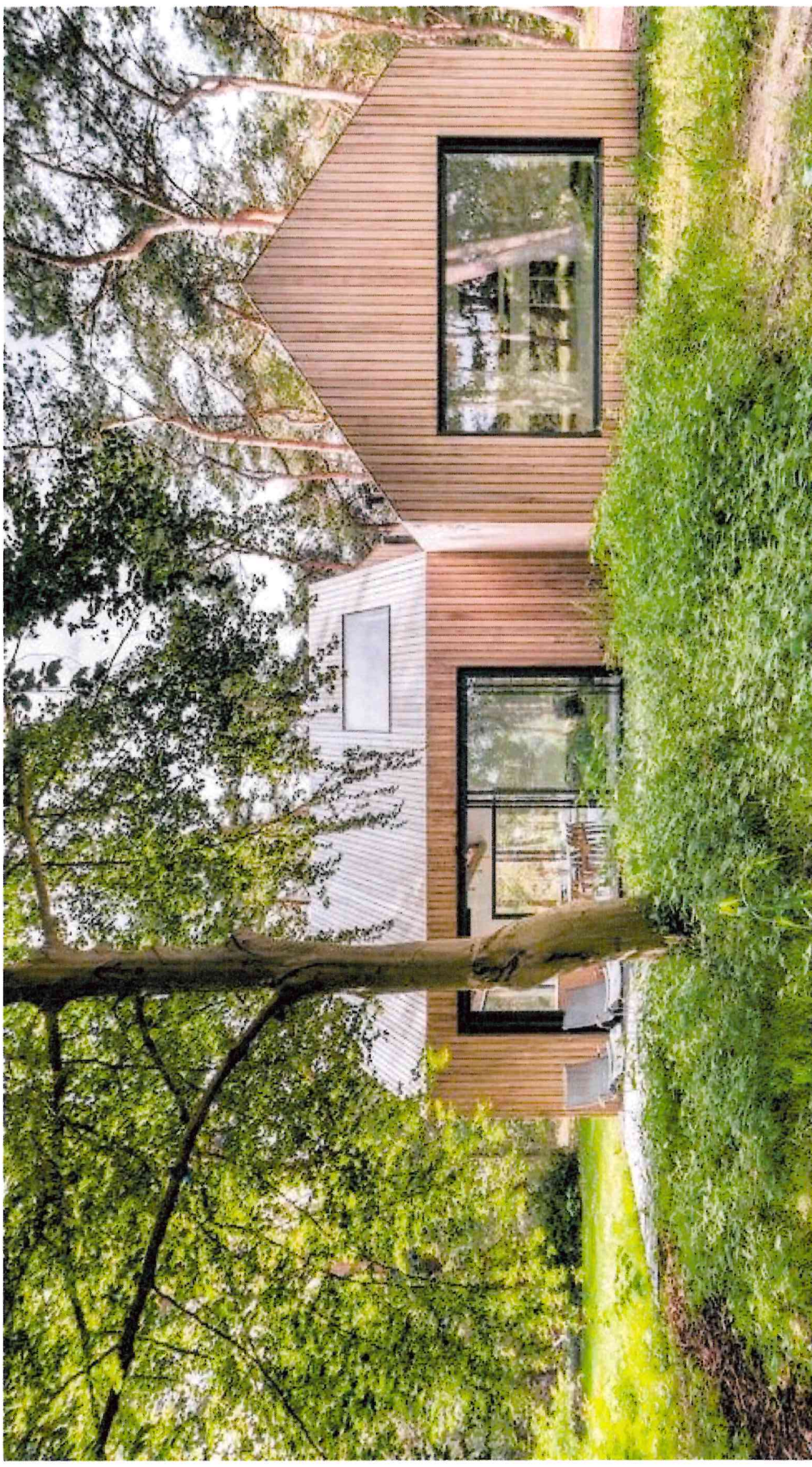
# Beispielhäuser



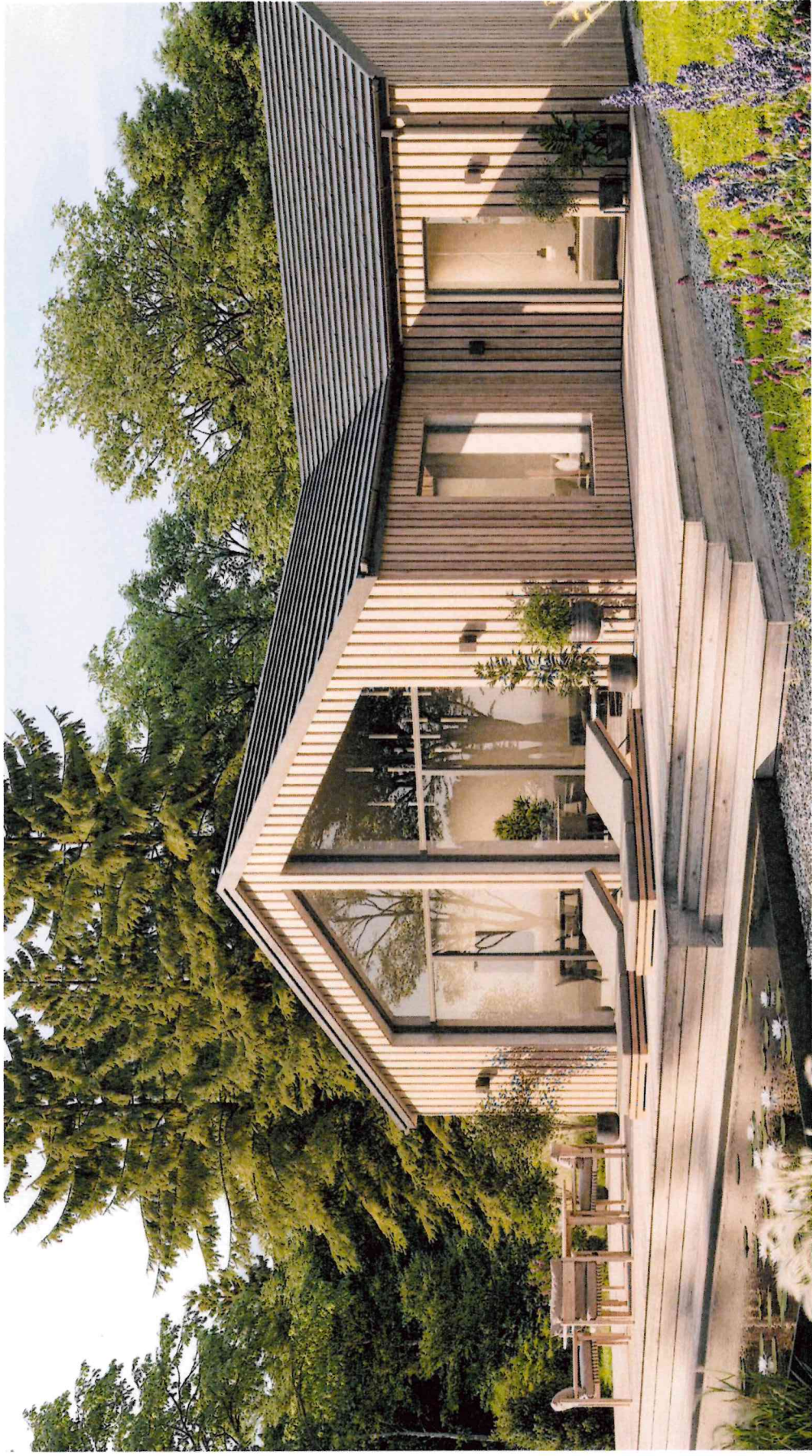
# Beispielhäuser



# Beispielhäuser



# Beispielhäuser



# Vorstellung des geplanten Neubaugebiets

- Größe des geplanten Neubaugebiets
  - Gesamtfläche im Bebauungsplan 9.895 m<sup>2</sup>

# Vorstellung des geplanten Neubaugebiets

- **Flächennutzungsplan (FNP) und  
Bebauungsplan**

- mt2 Architekten und Stadtplaner  
Nürnberg, Geschäftsführer: Martin Kühnl
- Neidl und Neidl Landschaftsarchitekten  
Sulzbach-Rosenberg

# Vorstellung des geplanten Neubaubereichs

- Zielgruppen
  - junge Familien mit Kindern
  - junggebliebene Middle-Ager

# Vorstellung des geplanten Neubaubereichs

- Grundstückspartzen  
  - 18 Grundstückspartzen
  - Grundstücksgößen von ca. 325 m<sup>2</sup> bis 490 m<sup>2</sup>
  - Grundstückskauf mit oder ohne Haus möglich

# Vorstellung des geplanten Neubaugebiets

- Hausgrößen und Haustypen
  - von ca. 50 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - südlicher Teil: mittelgroße EFH und Bungalows
  - nördlicher Teil: EFH, Tiny-Houses und Bungalows
  - Dachform als Satteldach mit ca. 18° bis 38° und Kniestockhöhe bis 60 cm

# Vorstellung des geplanten Neubaubereichs

- Ökologische, klima- und ressourcenschonende Maßnahmen
  - Luftwärmepumpe oder Holzheizung
  - PV-Anlage
  - Umfangreiche Außendämmung
  - Isolierfenster
  - Be- und Entlüftungsanlage (Wohnraumlüftung)

# Vorstellung des geplanten Neubaugebiets

- **Planung der Erschließung und Infrastruktur**
  - Planung durch Ing.-Büro Dotzer, Neumarkt
  - Erschließungs- u. Planungskosten trägt Firma Scharl
  - kostenfreie Abtretung der Infrastruktur an die Gemeinde Pommelsbrunn

# Vorstellung des geplanten Neubaubereichs

- **Entsorgung Oberflächenwasser und Regenwasser**
  - Regenrückhaltebecken in Erdbauweise als naturbelassener Weiher/Tümpel
  - Einleitung in den Bach erfolgt kontrolliert

# Vorstellung des geplanten Neubaubereichs

- **Stellplätze und öffentliche Parkplätze**
  - jede Grundstücksparzelle erhält 2 Stellplätze, Carports oder Garagen
  - es werden 5 öffentliche Parkplätze erstellt

Neues Wohnen  
**Am Kutscherberg**  
in Hohenstadt



[www.scharl-bau.de](http://www.scharl-bau.de)

Neues Wohnen  
**Am Kutscherberg**  
in Hohenstadt

