

GEMEINDE RÜCKERSDORF

Landkreis Nürnberger Land



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 10.09.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:18 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2026
- 2 Weiterführung des Förderverfahrens und Einreichung eines Förderantrags nach der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0
- 3 Überarbeitung (Relaunch) der Websites der Gemeinde Rückersdorf mit Einrichtung eines KI-Assistenten sowie einer App für Mobilgeräte
- 4 Plaungungersetzende Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-N für das Gebiet "Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenberg"
- 5 Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der planungersetzenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-N für das Gebiet "Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenberg"
- 6 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen, Strengenbergstraße 42, 90607 Rückersdorf, Fl. Nrn. 343/3 und 343 Gemarkung Rückersdorf
- 7 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Garage und eines Carports an ein zu sanierendes Bestandsgebäude, Strengenberg 23, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 366/6 Gemarkung Rückersdorf
- 8 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2026
- 9 Sonstiges
 - 9.1 Sachstand zur Errichtung eines Kiss&Ride Bereichs im Steinbruchweg im Bereich der Zufahrt zur Waldschule Rückersdorf
 - 9.2 Überführung der Bahngleise am Bahnhof Rückersdorf
 - 9.3 Verortung der Hundemülleimer mit Tütenspender im Ortsgebiet
 - 9.4 Wiederherstellung Bodenplatten auf der Fahrbahn Schloßgasse Einmündung Bundesstraße 14
 - 9.5 Straßenbeleuchtung im Bereich Pegnitzstraße

Erster Bürgermeister Johannes Ballas eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Die Sitzung wurde um 19:00 Uhr durch den Ersten Bürgermeister eröffnet. Aufgrund technischer Probleme bei der Ton-Bild-Übertragung wurde um 19:07 Uhr in die Tagesordnung eingestiegen.

TOP 1	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2026
--------------	---

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Rückersdorf (§ 24 Abs. 1 Satz 2) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung abstimmen.

Aus der Mitte des Gemeinderats wird weitergegeben, dass die im Tagesordnungspunkt 17.13 im Protokoll von 3 Trinkwasserbrunnen die Rede ist, jedoch nur 2 aufgestellt wurden. Die Anzahl muss hier im Protokoll geändert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates unter Berücksichtigung der Änderung im Tagesordnungspunkt 17.13 am 30.07.2026.

einstimmig beschlossen Anwesend: 12 Ja: 12 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 2	Weiterführung des Förderverfahrens und Einreichung eines Förderantrags nach der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0
--------------	--

Die Gemeinde Rückersdorf beabsichtigt, auf Grundlage des Förderaufrufs 2026 einen Förderantrag für den geförderten Glasfaserausbau im Gemeindegebiet einzureichen.

Grundlage hierfür ist die Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ – Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) –, bekannt gemacht durch das Bundesministerium für Digitales und Verkehr am 31.03.2023, zuletzt geändert am 31.03.2026.

Der Förderantrag in vorläufiger Höhe kann bis spätestens **15.09.2026** eingereicht werden.

Nach dem vorgesehenen Zeitplan sind insbesondere folgende Verfahrensschritte vorgesehen:

- Beschluss des kommunalen Gremiums über die Weiterführung des Förderfahrens und Berücksichtigung des voraussichtlichen finanziellen Eigenanteils im Haushalt
- Einreichung des vorläufigen Förderantrags bis spätestens **15.09.2026**
- voraussichtliche Entscheidung über die Bewilligung im **November/Dezember 2026**

Auf Grundlage der derzeitigen Berechnung wird von einer vorläufigen Projektsumme von **5.856.000 €** ausgegangen, Wirtschaftlichkeitslücke **6.000,- €** pro Adresse für den Förderantrag.

Für die weitere Haushaltsplanung sind nach dem vorliegenden Finanzierungsplan folgende Belastungen vorgesehen:

Voraussichtlicher Zeitplan	Finanzielle Belastung nach Haushaltsjahren					
Kommune	Rückersdorf					
Antragsstellung	15.09.26					
Anzahl förderfähiger Adressen	976					
Annahme Kosten pro Adresse	6.000,00 €					
Voraussichtliche Projektsumme:	5.856.000,00 €					
Erhalt Förderbescheid:	Nov./Dez. 2026					
Vorbereitung Auswahlverfahren:	1. Q. 2027					
Durchführung Auswahlverfahren bis:	bis 3. Q. 2028					
Förderantrag Bund in endgültiger Höhe:	2. Q. 2028					
Förderbescheid Bund in endgültiger Höhe:	3./4. Q. 2028					
Förderantrag Land in endgültiger Höhe:	3./4. Q. 2028					
Förderbescheid Land in endgültiger Höhe:	4. Q. 2028					
Auftragsvergabe/Unterzeichnung Kooperationsvertrag:	1. Quartal 2029	Annahme: Ausbauzeit 6 Monate				
Voraussichtliche Kosten für Haushalt:				Förderung Bund	Förderung Land	Eigenanteil Kommune
Planung	2029	1. Teilrechnung	10%	292.800,00 €	175.680,00 €	17.120,00 €
Baubeginn/Ausbau	2030	2. Teilrechnung	40%	1.171.200,00 €	702.720,00 €	68.480,00 €
Ausbau und Inbetriebnahme	2031	Abschlussrechnung	40%	1.171.200,00 €	702.720,00 €	68.480,00 €
	bis zur Bestätigung der erfolgreichen Prüfung/N durch den Projektträger					
Sicherheitseinbehalt 10%			10%	292.800,00 €	175.680,00 €	17.120,00 €
			100%	2.928.000,00 €	1.756.800,00 €	171.200,00 €

Die im vorliegenden Finanzierungsplan ausgewiesenen Beträge beziehen sich auf die dort zugrunde gelegte Förderung und den kommunalen Eigenanteil. Die endgültigen Förderbeträge und die tatsächliche finanzielle Belastung der Gemeinde stehen erst nach Durchführung des Weiteren Förder- und Auswahlverfahrens sowie nach Vorliegen der endgültigen Förderbescheide fest.

Die Gemeinde Rückersdorf wird die erforderlichen Mittel entsprechend dem weiteren Verfahrens- und Finanzierungsplan in den jeweiligen Haushaltsjahren berücksichtigen.

Für die fachliche Begleitung des Förderverfahrens soll die Breitbandberatung Bayern GmbH beauftragt werden. Nach der vorliegenden Beschlussvorlage werden die förderfähigen Kosten für die Beratungsleistungen auf Grundlage des bestehenden Bescheids des Bundes zu 100 % erstattet.

In der Diskussion wird erfragt, ob bei Einreichung eines Förderantrags noch eine Ausstiegsmöglichkeit aus dem Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt besteht.

Der Erste Bürgermeister gibt weiter, dass sollte man sich zur Einreichung eines Förderantrags entscheiden, keine spätere Ausstiegsmöglichkeit aus dem Verfahren mehr besteht. Jetzt besteht noch die Möglichkeit, das Verfahren einzustellen. Nach Einreichung des Förderantrags muss eine Ausschreibung der Leistungen erfolgen. Der Ausbau würde dann bis in die jeweiligen Gebäude der förderfähigen Haushalte erfolgen.

Der Gemeinderat möchte weiterhin wissen, wie viele der förderfähigen Haushalte, denn grundsätzlich Interesse an einem Ausbau haben und wenn dies noch nicht bekannt ist, ob eine Abfrage der förderfähigen Adressen gestartet werden kann.

Der Vorsitzende erklärt, dass keine Daten dazu vorliegen, wie viele der förderfähigen Adressen Interesse an einem Ausbau haben. Eine Abfrage kann durch die Gemeinde Rückersdorf erfolgen, was jedoch aufgrund der kompakten Einreichungsfrist des Förderantrags für dieses Jahr nicht mehr vor der Einreichung erfolgen kann.

In der weiteren Diskussion wird darüber nachgedacht, die Kosten im Rahmen eines Umlagemodells auf die Grundstückseigentümer der förderfähigen Adresse umzulegen. Zusätzlich besteht die Frage, ob der Ausbau für wirtschaftstreibende von Interesse ist.

Der Vorsitzende gibt weiter, dass über ein Modell zur Umlage der Kosten nachgedacht werden kann, dies jedoch vor Einreichung des Förderantrags für dieses Jahr nicht mehr umzusetzen ist. Weiterhin ist zu bedenken, dass grundsätzlich die Gemeinde in Vorleistung gehen muss und ein mögliches Modell zur Umlage lediglich als nachgeschaltete Refinanzierung dienen kann. Das Interesse am Ausbau des Breitbandnetzes durch wirtschaftstreibende ist

der Gemeinde nicht bekannt. Jedoch haben bereits einige Unternehmen einen eigenwirtschaftlichen Ausbau vorgenommen.

Aus Gesprächen mit den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Vorbereitungen zur Kommunalwahl 2026 wurden einige Interessensbekundungen an den Vorsitzenden herangebracht. Glaubt man den zusammengestellten Zahlen aus dem Internet liegt das Interesse am Breitbandausbau bei ca. 40 % aller befragten. Die tatsächlichen Nutzer des schnellen Internetanschlusses nach einem entsprechenden Ausbau lediglich noch bei 30 %.

Auf die Nachfrage, ob während des Ausbaus des Breitbandnetzes Synergien mit anderen Kabel- oder Rohrnetzverlegungen der Gemeinde geschaffen werden können gibt die Verwaltung weiter, dass sich dieser Effekt nicht abbilden lässt. Das Telekommunikationsnetz ist weitestgehend in den Gehwegen mit niedriger Überdeckung verlegt. Die Versorgungsnetze der Gemeinde liegen hauptsächlich im Bereich der Fahrbahn und innerhalb tieferer Erdschichten.

Auch die spätere Vermarktung des Breitbandnetzes ist weder sicher noch voraussichtlich in Form einer Verpachtung lukrativ.

Grundsätzlich ist sich das Gremium einig, dass ein Ausbau des Breitbandnetzes ein positiver Standortfaktor für Rückersdorf ist, die finanzielle Belastung für die Gemeinde jedoch derzeit zu hoch ausfällt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Weiterführung des Verfahrens und die Einreichung eines Förderantrages in vorläufiger Höhe von **5.856.000,- € bis spätestens 15.09.2026**.

Die Gemeinde Rückersdorf wird auf Basis des Finanzierungsplans die Finanzmittel im Haushaltsplan berücksichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Schritte einzuleiten und die Breitbandberatung Bayern GmbH für die fachliche Begleitung zu beauftragen. Die förderfähigen Kosten werden auf Basis des vorliegenden Bescheids für Beratungsleistungen vom Bund zu 100 % erstattet.

einstimmig abgelehnt Anwesend: 13 Ja: 0 Nein: 13 Persönlich beteiligt: 0

TOP 3	Überarbeitung (Relaunch) der Websites der Gemeinde Rückersdorf mit Einrichtung eines KI-Assistenten sowie einer App für Mobilgeräte
--------------	--

Die Websites der Gemeinde Rückersdorf erfüllen in der derzeitigen Ausgestaltung nicht mehr den Anspruch an moderne Internetauftritte.

Aufgrund dessen wird die grundlegende Überarbeitung der Websites der Gemeinde Rückersdorf:

www.rueckersdorf.de (Gemeinde Rückersdorf)

www.gemeindewerke.rueckersdorf.de (Wasserwerk)

www.scheuneundkapelle.de (Musik in Scheune und Kapelle)

angestrebt.

Dabei soll nicht nur das Layout überarbeitet und die Informationsdarstellung intuitiver und moderner gestaltet werden, sondern zugleich ein KI-Assistent für die Vereinfachung von Suchanfragen sowie eine App für Mobilgeräte integriert werden.

Für dieses Projekt wurden insgesamt 3 leistungsfähige Firmen angefragt und um Abgabe eines Angebots gebeten. Alle drei angefragten Firmen haben ein Angebot abgegeben:

Bieter	Einmalig brutto	Jährlich brutto
1	19.994,38 EUR	6.092,80 EUR
2	28.937,23 EUR	12.537,84 EUR
3	30.749,60 EUR	9.329,60 EUR

Die Vergabe erfolgt aufgrund rechtlicher Vorgaben in der darauffolgenden nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats.

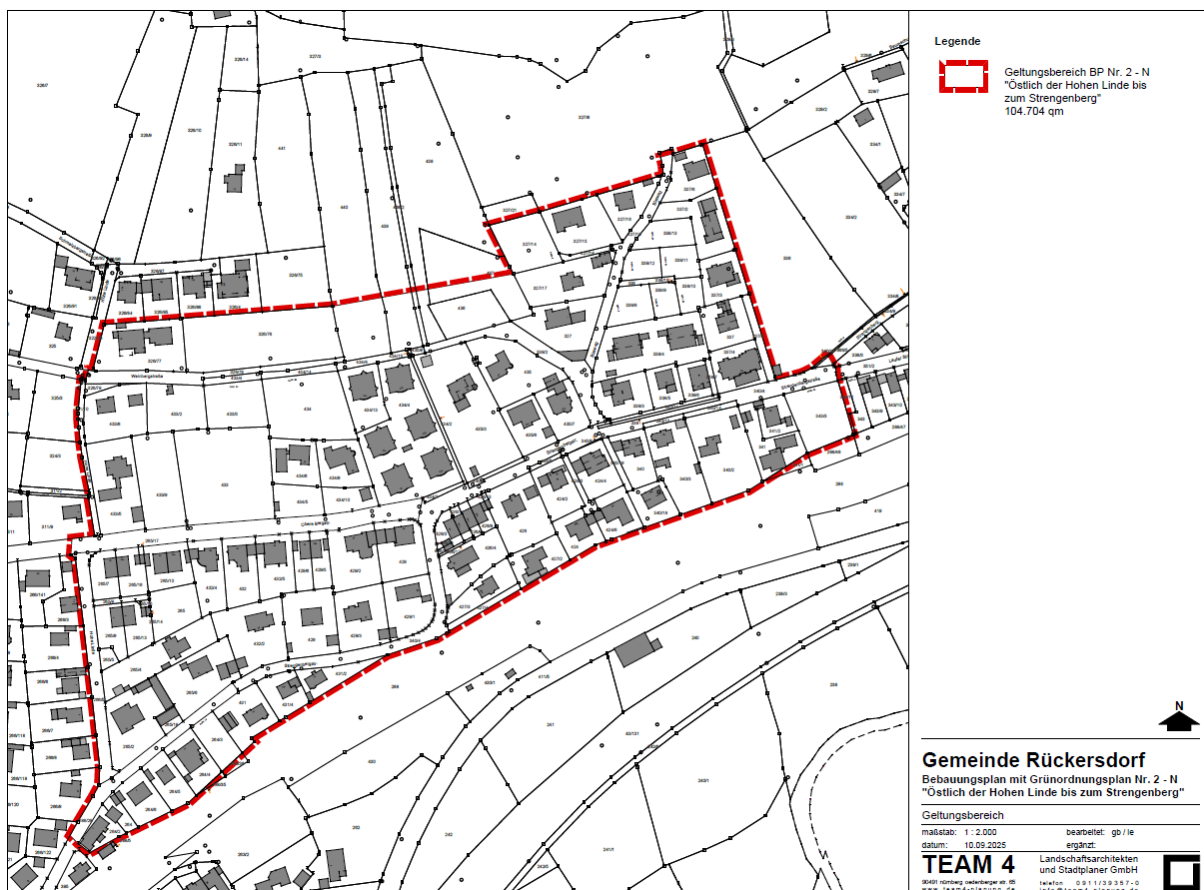
Das Gremium nimmt ohne konkrete Beschlussfassung von den Ausführungen Kenntnis.

TOP 4	Planungsersetzende Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-N für das Gebiet "Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenberg"
--------------	--

Das beantragte Vorhaben auf dem Grundstück Strengenbergstraße 42 zeigt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Jahr 1977 tendenziell Bauvolumina zulassen, die gerade bei größeren Baugrundstücken die Maßstäblichkeit der vorhandenen Umgebungsbebauung inklusive der erforderlichen Stellplätze sprengen können. So ist im Bauquartier südlich der Sprengenbergstraße im realisierten Baubestand eine Grundfläche von höchstens 150 qm prägend. Dies verhält sich ähnlich in den anderen Bauquartieren, wobei dort vereinzelt auch Bestand mit größeren Grundflächen vorhanden ist. Hinzu treten die z.T. großen Grundstücksgrößen, wie zum Beispiel beim Vorhabensgrundstück.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 inklusive der ersten und zweiten Änderung durch einen eigenständigen, planungsersetzenden Bebauungsplan zu überplanen.

Der Umgriff des Planungsgebiets ist in der beigelegten Anlage dargestellt.



Folgende Planungsparameter sollen Inhalt der Planung sein:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO unter Ausschluss der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO;
- zulässige Grundflächen der baulichen Anlagen pro Baugrundstück: 150 qm (zuzüglich Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO);
- Zahl der Vollgeschoße (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO): zwei;
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB): 500 qm.

Es wird weiter vorgeschlagen, das Aufstellungsverfahren mittels Veränderungssperre zu sichern.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Vorsitzende verweist nochmals auf die Diskussion und Beschlussfassung aus vorangegangenen Sitzungen des Gemeinderats.

Die Verwaltung gibt weiter, dass sich der Wortlaut der Sitzungsvorlage sowie des Beschlusses noch geringfügig in Abstimmung mit der rechtlichen Vertretung der Gemeinde Rückersdorf geändert hat. Dabei wurde auf die Aufzählung aller betroffenen Flurnummern verzichtet und dafür eine grafische Darstellung des Geltungsbereichs eingefügt. Dies verbessert die Übersichtlichkeit.

Weiterhin wurde im Rahmen der Vorbereitungen eine Erkundung aller betroffenen Grundstücke durchgeführt, aus der sich eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 500 m², einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen pro Baugrundstück von 150 m² sowie die Zahl der Vollgeschoße auf 2 ergab. Im Beschluss wurden die Planungsziele entsprechend deutlicher dargestellt.

Der Erste Bürgermeister verliest zur Information nochmals die genauen Planungsziele. Die darin aufgenommenen rechtlichen Verweise werden dem Gremium durch die Verwaltung erläutert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einen Bebauungsplan für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Nummer 2-N und die Bezeichnung „Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenbergr“ und soll als eigenständiger, die bisherigen Bebauungspläne ersetzender Bebauungsplan aufgestellt werden.

Folgende Planungsparameter sollen Inhalt der Planung sein:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO unter Ausschluss der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO;
- zulässige Grundflächen der baulichen Anlagen pro Baugrundstück: 150 qm (zuzüglich Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO);
- Zahl der Vollgeschoße (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO): zwei;
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB): 500 qm.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 2 – N "Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenbergr" umfasst den dick rot-gestrichelten Bereich des beigefügten Planauszuges, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

einstimmig beschlossen Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 5	Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der planungsersetzenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2-N für das Gebiet "Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenbergr"
--------------	--

Der Gemeinderat der Gemeinde Rückersdorf beschließt gemäß §§ 14 und 16 BauGB in der aktuell gültigen Fassung die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 2 – N "Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenbergr".

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in zum Zeitpunkt der Satzung gültigen Fassung in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rückersdorf folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Satzung der Gemeinde Rückersdorf über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2-N „Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenbergr“

Die Gemeinde Rückersdorf erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des Art.

23 der Gemeindeordnung (GO) folgende Veränderungssperre als Satzung:

§ 1 Zu sichernde Planung

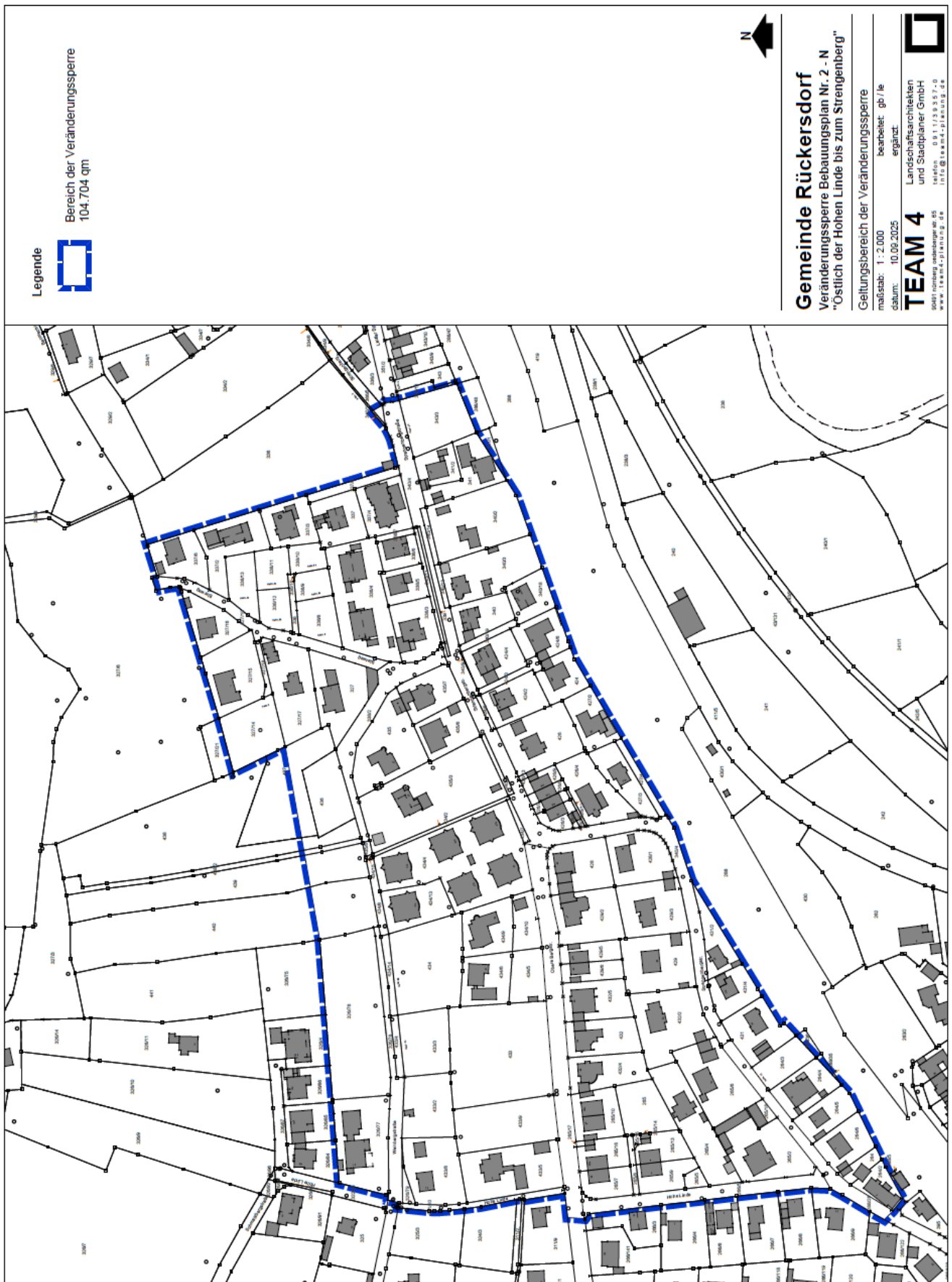
Der Gemeinderat der Gemeinde Rückersdorf hat am 10.09.2026 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.2-N „Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenberg“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan blau gestrichelt dargestellt.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden,
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.



- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Für Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.
- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die in § 1 bezeichnete Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Rückersdorf, 10.09.2026
GEMEINDE RÜCKERSDORF

Ballas
Erster Bürgermeister

Der Erste Bürgermeister gibt nochmals einen kurzen Abriss zum Sachverhalt. Die Verwaltung gibt weiter, dass auch in diesem Tagesordnungspunkt in Absprache mit der rechtlichen Vertretung der Gemeinde Rückersdorf zur eigentlichen Vorlage vorgenommen wurden. Dabei wurde ebenfalls zur Verbesserung der Übersichtlichkeit auf die Aufzählung der Flurnummern verzichtet. Weiterhin wurde im Lageplan die Begrifflichkeit „Bereich der Veränderungssperre“ auf „Geltungsbereich der Veränderungssperre“ geändert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt eine Veränderungssperre mit dem räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2-N „Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenberg“ aufgrund von § 14 Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) zu erlassen.

Die Satzung vom 10.09.2026 mit dem Lageplan der Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 2 – N "Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenberg" sind Bestandteil dieses Beschlusses.

einstimmig beschlossen Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 6	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen, Strengenbergstraße 42, 90607 Rückersdorf, Fl. Nrn. 343/3 und 343 Gemarkung Rückersdorf
--------------	---

Mit Antrag auf Baugenehmigung vom 13.02.2026, am 24.07.2026 bei der Gemeinde Rückersdorf eingegangen, wird die Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Strengenbergstraße 42, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 343/3 Gemarkung Rückersdorf beantragt.

Beurteilung:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenberg“. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Zur Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Errichtung des beantragten Mehrfamilienwohnhauses ist im allgemeinen Wohngebiet möglich.

Grund- und Geschossflächenzahl

Im Bebauungsplan ist als Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,40 vorgesehen. Der Antragssteller gibt an, dass das Gebäude eine Grundfläche von 466,34 m² erhalten wird. Bei einer Grundstücksfläche von 1.751,50 m² ergibt sich somit eine GRZ von 0,27.

Die Flurstücke 343/11 und 288/48 befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zählen somit nicht zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgeblichen „Bauland“ im Sinne von § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO 1968. Das im Umgriff des Bebauungsplanes befindliche Grundstück Fl. Nr. 343/3 weist eine Größe von 1.231 qm auf. Zulässig ist somit bei einer GFZ von 0,7 eine Geschossfläche von 861,7 qm. Damit überschreitet das Vorhaben die zulässige Geschossfläche.

Nach der Planzeichnung befindet sich das Grundstück Fl. Nr. 343 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, nicht hingegen die noch zuzumessenden Teilflächen aus den Flurstücken 343/11 und 288/48.

Der Antragssteller hat hierzu einen Antrag auf Befreiung gestellt und führt hierzu folgende Begründung an:

„Die Überschreitung von GFZ ergibt sich nur wenn das nicht Vollgeschoss DG“ gem BauNVO 1977 mitberechnet wird, ansonsten wäre der Wert 0,7 eingehalten, wenn nur die Vollgeschosse (III) mitberechnet wären.“

Die Erteilung einer isolierten Befreiung kann nicht empfohlen werden.

Vollgeschosse

Der Bebauungsplan lässt für das Baugrundstück Gebäude mit zwei Vollgeschossen zu.

Da auch das Kellergeschoss als Vollgeschoss ausgebildet werden soll, ist die Errichtung von drei Vollgeschossen vorgesehen. Der Bebauungsplan lässt hingegen nur die Errichtung von zwei Vollgeschossen zu. Demnach wird die im Bebauungsplan zulässige Anzahl der Vollgeschosse vom Vorhaben überschritten.

Der Antragssteller hat hierzu die Erteilung einer isolierten Befreiung beantragt und begründet diese wie folgt:

„Das vorhandene Gelände ist so steil, dass ein KG immer mehr als 1,2 m aus dem Erdreich hinausragt (von UK Decke ü. KG gemessen)“

Baugrenze

Im Bebauungsplan werden für das Baugrundstück Baugrenzen festgelegt. Diese befindet sich in 5 m Entfernung von der südlichen, westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze.

Nach Osten hin fehlt eine Vermaßung. Es spricht jedoch augenscheinlich alles dafür, dass auch dort ein Abstand von 5 Metern zur Grenze des Geltungsbereichs einzuhalten ist. Das Bauvorhaben überschreitet die Baugrenze nach Osten hin teils erheblich.

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Durch den beantragten Neubau wird diese eingehalten.

Dachform, Dachneigung und Firstrichtung

Im Bebauungsplan ist als Dachform entweder ein Sattel- oder ein Walmdach mit einer Dachneigung von 48 – 52 ° festgesetzt. Für den First ist eine Ost-West-Ausrichtung vorgesehen.

Das Gebäude wird keinen First erhalten. Demnach kann die Firstausrichtung nicht bewertet werden. Aufgrund der Ausgestaltung besitzt das Dach weder die Form des Sattel- noch die des Walmdaches. Die Dachneigung beträgt 51,34 °.

Abstandsflächen

Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Rückersdorf findet bei der Berechnung Beachtung.

Bei der Ausgestaltung des Gebäudes wurden die auf dem Grundstück zur Verfügung stehenden Abstandsflächen stark ausgereizt.

Gemäß § 2 Satz 2 der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Rückersdorf kann die Abstandsfläche vor 2 Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge auf 0,5 H jedoch mindestens 3 m verkürzt werden, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

Auf der Nord- und Südseite beachtet das Gebäude die Abstandsflächensatzung, so dass 1H auf voll dargestellt werden kann.

Die Außenwandlänge der Ost- und Westseite beträgt insgesamt mehr als 16,00 m. Dennoch wird für einen 16 m langen Teilbereich der Außenwand eine Halbierung der Abstandsfläche durchgeführt.

Für einen Teilbereich der östlichen Abstandsfläche liegt eine Abstandsflächenübernahmeerklärung des benachbarten Grundstücks vor.

Nachbarbeteiligung:

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Der östliche Nachbar (gleicher Eigentümer wie das Baugrundstück) hat dem Bauvorhaben zugestimmt. Alle übrigen Nachbarn haben dem Vorhaben nicht zugestimmt.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplatzsatzung:

Gemäß § 2 Abs. 2 der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rückersdorf (Stellplatzsatzung) vom 01.10.2025 in Verbindung mit Anlage zu § 20 der Verordnung über den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) sind für Gebäude mit Wohnungen 2 Stellplätze je Wohnung vorzusehen.

Es werden insgesamt 24 Stellplätze hergestellt. Entlang der Strengenbergstraße sollen 13 oberirdische Stellplätze entstehen. Weitere 11 befinden sich in der Tiefgarage.

Zusammenfassende Einschätzung:

Das Vorhaben erweist sich aus den folgenden Gründen als nicht genehmigungsfähig:

- Da auch das Kellergeschoss als Vollgeschoss ausgebildet werden soll, ist die Errichtung von drei Vollgeschossen vorgesehen. Der Bebauungsplan lässt nur die Errichtung von zwei Vollgeschossen zu.
- Die Flurstücke 343/11 und 288/48 befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zählen somit nicht zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgeblichen „Bauland“ im Sinne von § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO 1968. Das im Umgriff des Bebauungsplanes befindliche Grundstück Fl.Nr. 343/ weist eine Größe von 1.231 qm auf. Zulässig ist somit bei einer GFZ von 0,7 eine Geschossfläche von 861,7 qm. Damit überschreitet das Vorhaben die zulässige Geschossfläche.
- Die Baugrenze ist im Bebauungsplan zu den Grundstücksgrenzen nach Norden, Westen und Süden hin mit 5 Metern vermaßt. Nach Osten hin fehlt eine Vermaßung. Es spricht jedoch augenscheinlich alles dafür, dass auch dort ein Abstand von 5 Metern zur Grenze des Geltungsbereichs einzuhalten ist. Das Bauvorhaben überschreitet die Baugrenze nach Osten hin teils erheblich.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt aus Sicht der Gemeindeverwaltung nicht in Betracht, da insoweit Grundzüge der Planung berührt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Baugenehmigung vom 13.02.2026, am 24.07.2026 bei der Gemeinde Rückersdorf eingegangen, für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Strengenbergstraße 42, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 343/3 Gemarkung Rückersdorf nicht zu erteilen.

Der Gemeinderat beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenberg“ über die Einhaltung der in Nr. 3 festgesetzten Geschossflächenzahl nicht statt zu geben.

Der Gemeinderat beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Östlich der Hohen Linde bis zum Strengenberg“ über die Einhaltung der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse nicht statt zu geben.

TOP 7	Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Garage und eines Carports an ein zu sanierendes Bestandsgebäude, Strengenberg 23, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 366/6 Gemarkung Rückersdorf
--------------	---

Mit Antrag auf Baugenehmigung vom 02.07.2026, am 22.07.2026 bei der Gemeinde Rückersdorf eingegangen, wird der Anbau einer Garage und eines Carports an ein zu sanierendes Bestandsgebäude, Strengenberg 23, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 366/6 Gemarkung Rückersdorf beantragt.

Beurteilung:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Strengenberg“. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Art der baulichen Nutzung

Zur Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig. Einschränkend ist für allgemeine Wohngebiete geregelt, dass Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind (§ 12 Abs. 1 BauNVO). Für die Errichtung der beantragten Garage und des Carports ist davon auszugehen, somit ist dies im allgemeinen Wohngebiet möglich.

Grund- und Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist im Bebauungsplan mit 0,5 für Gebäude angegeben. Als Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,3 im Bebauungsplan festgelegt.

Die Antragssteller geben in der Baubeschreibung an, dass das Bauvorhaben eine Grundflächenzahl von 0,06 und eine Geschossflächenzahl von 0,06 hat. Somit gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

Vollgeschosse

Der Bebauungsplan sieht vor, dass Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden dürfen. Kellergeschosse gelten dann als Vollgeschosse, wenn deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche Geländeoberfläche.

Aufgrund der Lage im Gelände ist davon auszugehen, dass sowohl die geplante Garage als auch das Carport nicht als Vollgeschoss angerechnet werden können.

Baugrenze

Die vom Bebauungsplan festgelegte Baugrenze verläuft auf Höhe der nord-westlichen Außenwand des bestehenden Gebäudes. Somit überschreitet der geplante Carport die festgesetzte Baugrenze.

Von den Antragsstellern wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung von der festgesetzten Baugrenze gestellt und folgende Begründung mitgeteilt:

„Von den zwei neu geplanten Gebäuden (Garage und Carport), überschreitet der Carport die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze. Von ca. 76m² Grundfläche, liegen ca. 59m² au-

Berhalb der Baugrenze. Der Carport aus Massivbauweise verschwindet aber mehrheitlich unter der Erdoberfläche. Die Dachfläche wird an den natürlichen Geländeverlauf angepasst und tritt somit kaum in Erscheinung. Die Grundzüge des Bebauungsplans werden nicht berührt. (Die Einbettung des Carports in das Gelände ist in den Ansichten und Schnitten der Baueingabe ersichtlich).“

Im Geltungsbereich der Bebauungsplans Nr. 14 wurden bereits isolierte Befreiungen von den festgesetzten Baugrenzen erteilt. Die Erteilung einer Befreiung unter Abwägung der vom Antragssteller genannten Begründung wäre demnach möglich.

Mindestgröße des Baugrundstücks

Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser eine Mindestgröße von 500 m² haben müssen.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben wird die Mindestgröße eingehalten.

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Durch den beantragten Neubau wird diese eingehalten.

Dachform und Dachneigung

Im Bebauungsplan die Errichtung eines Satteldachs vorgesehen. Wobei für Garagen Flachdächer zugelassen werden. Im vorliegenden Fall soll die Tiefgarage „mehrheitlich unter der Erdoberfläche verschwinden“. Der größte Teil der Dachfläche wird somit begrünt. Ein Teilbereich soll als Terrasse genutzt werden.

In der Vergangenheit wurden bereits isolierte Befreiungen von der festgesetzten Dachform erteilt. Unter Beachtung der optischen und ökologischen Aspekte ist auch in diesem Fall die Erteilung einer isolierten Befreiung denkbar.

Abstandsflächen

Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Rückersdorf wurde bei der Berechnung beachtet.

Mit den Antragsunterlagen wurde eine unterschriebene Abstandsflächenübernahmeerklärung für die Grundstücke Fl. Nr. 366/8 und 366/12 eingereicht. Die Abstandsflächen werden demnach bei eingehalten.

Nachbarbeteiligung

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Kein Nachbar hat dem Bauvorhaben zugestimmt, wobei die östlichen Nachbarn allerdings einer Übernahme der Abstandsflächen zugestimmt haben.

Erschließung

Die Erschließung ist gesichert.

Der Vorsitzende gibt einen kurzen Abriss zum Sachverhalt und erinnert an die bereits in vergangenen Sitzungen des Gemeinderats bzw. Bau-, Klima- und Umweltausschusses behandelten Anträge zum Bauvorhaben.

Auf die Nachfrage, ob das Bauvorhaben im vorgelagert beschlossenen Bebauungsplan liegt und die auf dem Baugrundstück bestehenden Bäume erhalten bleiben gibt der Vorsitzende und die Verwaltung weiter, dass das Baugrundstück nicht im Geltungsbereich des vorgelagert beschlossenen Bebauungsplanes liegt. Die Absichten zur Erhaltung des auf dem Grundstück befindlichen Baumbestandes sind der Verwaltung nicht bekannt. Aufgrund des vergangenen Einsatzes der Grundstückseigentümer für den Erhalt von Bäumen wird eine weitestgehende Erhaltung des Baumbestandes jedoch vermutet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Baugenehmigung vom 02.07.2026, eingegangen bei der Gemeinde Rückersdorf am 22.07.2026, für den Anbau einer Garage und eines Carports an ein zu sanierendes Bestandsgebäude, Strengenberg 23, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 366/6 Gemarkung Rückersdorf zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Strengenberg“ über die Einhaltung der festgesetzten nördlichen Baugrenze statt zu geben.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Strengenberg“ über die Einhaltung der in Nr. 7.0 festgesetzten Dachform und Dacheindeckung in Bezug auf die Errichtung eines begrünten Flachdachs statt zu geben.

einstimmig beschlossen Anwesend: 13 Ja: 13 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 8	Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2026
--------------	--

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Gründe für die Geheimhaltung bei folgenden Tagesordnungspunkten aus der Sitzung vom 30.07.2026 weggefallen sind:

TOP N3 Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses, Hauptstraße 20 inkl. Speicher

Der Gemeinderat beschloss, das Unternehmen ELOTECH aus Rückersdorf mit der Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses, Hauptstraße 20 inkl. Speicher, zu beauftragen.

Das Gremium nimmt ohne konkrete Beschlussfassung von den Ausführungen Kenntnis.

TOP 9	Sonstiges
--------------	------------------

TOP 9.1	Sachstand zur Errichtung eines Kiss&Ride Bereichs im Steinbruchweg im Bereich der Zufahrt zur Waldschule Rückersdorf
----------------	---

Aus der Mitte des Gemeinderats wird sich nach dem Sachstand zur Errichtung eines Kiss&Ride Bereichs im Steinbruchweg im Bereich der Zufahrt zur Waldschule Rückersdorf erkundigt.

Der Vorsitzende gibt folgende Stellungnahme des Bau- und Liegenschaftsamts der Gemeinde Rückersdorf weiter:

Am 06.07.2026 wurde durch Herrn Zemczak in Bezug auf die geplante Kiss&Ride Zone im Steinbruchweg vor der Hausnummer 8 bis 8a um Stellungnahme durch die Polizei gebeten. Die Polizei teilte folgende Gründe zur Ablehnung einer solchen Halteverbotszone telefonisch mit:

- Die in Fahrtrichtung links parkenden Fahrzeuge stellen im Kurvenbereich ein Hindernis da. Die meisten Autofahrer orientieren sich, aus der Siedlerstraße kommend, eher nach rechts, um die Vorfahrt zu achten. Da die Straße dann Einbahnstraße ist, wird auch häufig die linke Seite der Fahrbahn mit genutzt. Die in der haltenden Kiss&Ride Zone Fahrzeuge stellen somit ein Verkehrshindernis dar.
- Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich die Haltestelle für den Schulbus. Zusammen mit haltenden Autos, kann das zur Staubildung und somit wiederum zu Unfallgefahren führen.
- Bei Nutzung der Kiss&Ride Zone im Bereich des linken Fahrbahnbereiches wäre von den Eltern zu beachten, dass ihre Kinder auch linkerhand aus dem Fahrzeug aussteigen. Dies wäre die optimale und sicherste Variante. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die Kinder auf der rechten Seite des Fahrzeuges aussteigen und sich somit in eine, durch vorbeifahrende Fahrzeuge, nicht unerhebliche Gefahrensituation begeben.
- Durch die haltenden Autos ist die Sicht auf den Gehweg zum Überqueren der Straße für die Kinder stark eingeschränkt. Sollte nun ein Kind zwischen den Fahrzeugen, ohne dass es den Straßenverkehr beachtet, die Straßenseite wechseln wollen, kann es durch den fließenden Verkehr übersehen werden. Aus dieser Situation können schwere Unfälle resultieren.

Das Gremium kann in der anschließenden Diskussion die Bedenken der Polizeiinspektion Lauf nicht nachvollziehen, da in dem angedachten Bereich bereits in der jetzigen Situation das Abstellen von Fahrzeugen erlaubt ist. Weiterhin wird an die Einrichtung eines abgetrennten Gehbereichs vom Steinbruchweg zur Waldschule erinnert, welcher ebenfalls kritisch von Seiten der Polizei gesehen wurde, die Bedenken sich im laufenden Betrieb jedoch nicht verfestigten.

Das Gremium ist sich einig, die Einrichtung eines Kiss&Ride Bereichs für ca. 2 Monate zu testen.

TOP 9.2 Überführung der Bahngleise am Bahnhof Rückersdorf

Ein Mitglied des Gemeinderats gibt weiter, dass sich die Überführung der Bahngleise am Bahnhof Rückersdorf augenscheinlich in einem schlechten Zustand befindet.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Überführung im Rahmen der Bauarbeiten der Deutschen Bahn durch ein fachkundiges Ingenieurbüro überprüft wurde. Auch wenn das Ingenieurbüro nicht alle Bereiche vollumfänglich begutachten konnte, weist das Büro die Überführung als standfest und benutzbar aus.

Im Rahmen des barrierefreien Ausbaus zusammen mit einer eventuellen Rampenlösung im Norden wird die Überführung wieder instandgesetzt. Die notwendigen Haushaltsmittel werden für den Haushalt 2027 eingestellt.

Im Zusammenhang mit der Anfrage gibt der Vorsitzende noch einen kurzen Abriss zu den Bauarbeiten der Deutschen Bahn.

TOP 9.3 Verortung der Hundemülleimer mit Tütenspender im Ortsgebiet

Aus der Mitte des Gemeinderats wird der Artikel im letzten Mitteilungsblatt zu den Hundemülleimern mit Tütenspendern im Ortsgebiet gelobt. Dabei fiel jedoch auf, dass die Verortung der entsprechenden Anlagen auf der Internetseite der Gemeinde Rückersdorf nicht auffindbar ist.

Der Vorsitzende gibt weiter, dass die Verortung der Hundemülleimer inkl. Tütenspender noch nicht im Internetauftritt der Gemeinde integriert wurde. Im Rahmen der Neugestaltung der Website der Gemeinde Rückersdorf wird dies jedoch umgesetzt.

TOP 9.4 Wiederherstellung Bodenplatten auf der Fahrbahn Schloßgasse Einmündung Bundesstraße 14

Ein Mitglied des Gemeinderats gibt weiter, dass sich die Bodenplatten im Bereich der Straße Schloßgasse, Einmündung Bundesstraße 14 teilweise in einem schlechten Zustand befinden.

Die Verwaltung gibt weiter, dass die Wiederherstellung in diesem Bereich bereits beauftragt wurde.

TOP 9.5 Straßenbeleuchtung im Bereich Pegnitzstraße

Aus der Mitte des Gemeinderats wird weitergegeben, dass die Straßenbeleuchtung im Bereich der Pegnitzstraße teilweise nicht richtig zu funktionieren scheint.

Der Erste Bürgermeister gibt weiter, dass der Sachverhalt überprüft wird.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Johannes Ballas
Erster Bürgermeister

Maximilian Laschinger
Schriftführer