NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 20. Mai 2020 IM SITZUNGSSAAL DES INTERIMSRATHAUSES

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker

Zweiter Bürgermeister Georgios Halkias

Dritter Bürgermeister Michael Dassler

Stadtrat Thomas Kotzer

Stadtrat Christian Polster

Stadtrat Erich Petratschek

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Peter Maier

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Stadträtin Katharina Zollhöfer

Verspätet um 17:02 Uhr

Entschuldigt fehlen:

Von der Verwaltung waren anwesend:

Corinna Gergen, Alisa Kern, Thomas Nehr, Christian Bendler

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 19. Februar 2020 lag während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Einwände wurden nicht erhoben. Die Sitzungsniederschrift ist damit genehmigt (§36 Abs. 1 i. V. m. §27 Abs. 2 der GeschO).

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

I. Öffentlicher Teil

1. 66/2020; Erweiterung der Schreinerei, Mönaustraße 5 Fl. Nrn. 78/6, 82/6, Gemarkung Haundorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Haundorf" – 3. Änderung

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- geringfügige Überschreitung der Baugrenze
- Dachform beim Zwischengebäude mit Flachdach
- Dachneigung Lager 25° und bei Erweiterungsbau 15°
- Dacheindeckung als Blechdach

Eine Verschmelzung der Grundstücke Fl.-Nr. 78/6 und 82/6, jeweils Gemarkung Haundorf, ist erforderlich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

2. 67/2020; Errichtung einer Nebenanlage (Geräteschuppen), Von-Weber-Straße 42c, Fl. Nr. 1485/196, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schleifmühlweg", 4. Änderungsplan

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Nebenanlage (Geräteschuppen) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Hinweise:

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Das Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf öffentlichen Grund geleitet werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

3. 68/2020; Änderung der Werkstatt in Kiosk mit Außenausgabe und Außentreppe, Burgstall 1, Fl. Nr. 138/2, Gemarkung Burgstall

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Keine Abstimmung

4. 69/2020; Errichtung eines Einfamilienhauses, Bertolt-Brecht-Straße 20, Fl. Nrn. 1705, 213 TF, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

5. 70/2020; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Am Buck 18, Fl. Nr. 1301/3, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

6. 71/2020; Nutzungsänderung Wohnung im EG anstelle einer Werkstatt, Schillerstraße 23, Fl. Nr. 333/11, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

7. 72/2020; Abbruch eines Einfamilienhauses mit Garage, Hauptendorfer Straße 17, Fl. Nr. 462/2, Gemarkung Burgstall
--

Anzeige der Beseitigung

Die Abrissanzeige wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abstimmung

8. 73/2020; Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Lenzenbergstraße 35, Fl. Nr. 807/12, Gemarkung Hammerbach
--

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Hammerbach Loh"

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Gebäude außerhalb der Baugrenze
- Kniestock auf 62,5 cm
- Dachneigung auf 45°
- Dachfarbe rot
- Dachüberstand von 65 cm
- Dachgeschoss als Vollgeschoss

Die nördliche Garagenrückwand ist mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Die Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte sind durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Lenzenbergstraße im südöstlichen Teilbereich noch nicht endgültig hergestellt ist.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

9. 74/2020; Anbau eines Stahlbalkons an Wohngebäude, Gerhart-Hauptmann-Straße 21, Fl. Nr. 381/23, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1a "Welkenbacher Kirchweg" – 1. Änderung

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Überschreitung der westlichen Baugrenze mit Balkonanbau

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

10. 75/2020; Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus an Reihenhaus, Sandäcker 9, Fl. Nr. 3598/48, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "zw. Herzogenaurach und Niederndorf"

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der nördl. Baugrenze
- Überschreitung der Traufhöhe
- Dachform und Dachneigung
- Überschreitung der GRZ

Die Dachfläche des geplanten Anbaus ist mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise der Herzo Werke:

Bei dem Bauvorhaben besteht die Möglichkeit, dass Versorgungsleitungen der Herzo Werke überbaut bzw. beschädigt werden. Vor Baubeginn ist Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

11. 76/2020; Ausbau des Dachgeschosses zur 3. Wohneinheit und Aufbringen einer Außenwanddämmung, Ringstraße 120, Fl. Nr. 666/99, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Höchstadter Weg" – 4. Änderung

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Kniestock 62,5 cm
- Dachneigung 42°

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

12. 77/2020; Neubau von zwei Doppelhäusern, Julius-Leber-Straße 2, 4, 6, 8, Fl. Nrn. 1649, 213 TF, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base – 2. Und 3. Bauabschnitt" – 2. Vereinfachte Änderung nach §13 BauGB

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Carport und Remise außerhalb der festgesetzten Fläche

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

13. 78/2020; Neubau eines Einfamilienhauses, Rosenstraße 1, Fl. Nr. 523/2, Gemarkung Hammerbach
--

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Hammerbach Loh"

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Kniestock auf 57 cm anstelle von 25 cm
- Dachneigung auf 42° anstelle von 18-30°
- E+D als Vollgeschoss anstelle von E+OG als Vollgeschoss

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

14. 79/2020; Errichtung einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Nutzung, Langenäcker, Fl. Nr. 385, Gemarkung Zweifelsheim
--

Beschluss:

Der geplanten baulichen Anlage wird nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

15. 81/2020; Errichtung einer Photovoltaikanlage, Hintere Gasse 12, Fl. Nr. 75, Gemarkung Herzogenaurach
Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der städtischen Gestaltungssatzung (Altstadtgebiet Herzogenaurach)

Beschluss:

Eine Abweichung von der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet, wird befürwortet für:

Solarthermie- und Photovoltaikanlage auf der südlichen Dachfläche, da sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

16. 82/2020; Errichtung einer doppelseitig beleuchteten Design-Werbetafel auf Monofuß, Niederndorfer Hauptstraße 34, Fl. Nr. 67, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung bedenklich.

Eine Abweichung von der Satzung über besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung in der Ortsmitte von Niederndorf, wird nicht befürwortet für:

- Werbeanlage für Markenartikel im Vorgarten

Erläuterung:

Die geplante beleuchtete Werbetafel mit einer Ansichtsfläche von über 10 m² im Altort von Niederndorf erscheint wesensfremd und hat eine für das Straßen- und Ortsbild verunstaltende Wirkung.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

17. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 11. März 2020

Mögliche Verkehrsregelungen am Einkaufszentrum "Klingenwiesen"

Antragstext:

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Eigentümer und Betreiber nach besseren Verkehrsregelungen für die Ein- und Ausfahrt aus dem Fachmarktzentrum an der Erlanger Straße zu diskutieren und ggf. umzusetzen und den Bauausschuss wieder zu informieren.

Bericht:

Zu dem gestellten Antrag berichtete die Verwaltung, dass bereits vor Ort ein gemeinsames Gespräch mit Vertretern des Grundstückseigentümers und der Polizeiinspektion Herzogenaurach stattgefunden habe. An den Ein- und Ausfahrten des Fachmarktzentrums zur Erlanger Straße seien keine Unfälle polizeilich bekannt. Dass zwei Parkplatzzufahrten relativ nahe bei einander liegen sei nicht ungewöhnlich, so lägen im Gewerbegebiet Nord noch deutlich mehr Ein-/Ausfahrten in direkter räumlicher Nähe. Das Einkaufszentrum sei gut frequentiert, so dass auch entsprechend viele Fahrzeuge dort unterwegs sind. Mit der momentanen Situation seien die Kunden seit Öffnung des Einkaufszentrums vertraut.

Etwa angedachte Eingriffe in die Verkehrsführung, z.B. Zu- oder Ausfahrtsverbote oder Einbahnstraßen in Fahrgassen, würden nicht zu wesentlichen Verbesserungen der Abläufe insgesamt führen, sondern in Konsequenz durch Konzentration an anderer Stelle zu neuen Problemsituationen.

Das Fahrzeugaufkommen würde dadurch ja nicht geringer. Es bestand übereinstimmend die Ansicht, dass die vorhandene Verkehrssituation im Moment nicht wirklich entscheidend verbessert werden könne und so belassen werden sollte.

Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis. Nach kurzer Diskussion erklärte Stadtrat Christian Poster für die Antragsteller den Antrag damit als erledigt.

18. Antrag der Freien Wähler Stadtratsfraktion vom 18. November 2019

Prüfung einer Querungshilfe in Niederndorf

Beschluss:

Von einer Umsetzung einer Querungshilfe am Standort „Niederndorf, westlicher Ortseingang“ wird Abstand genommen. Seitens der Verwaltung sind keine weiterführenden Untersuchungen und Planungen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Erläuterungen:

Aufgrund des Antrages der Fraktion der Freien Wähler vom 18. November 2019 (im Stadtrat behandelt unter TOP 17 in der Sitzung am 28.11.2019) wurden die Rahmenbedingungen für die Umsetzung einer Querungshilfe an dem beantragten Standort (westlicher Ortsrand Niederndorf) seitens der Verwaltung geprüft und zwar alternativ sowohl westlich als auch östlich der Einmündung der Sternstraße in die Niederndorfer Hauptstraße.

Im Einzelnen waren dies folgende Prüfungen:

- Zählung der Querungen
- Prüfung der Platz- und Eigentumsverhältnisse
- Prüfung der Sichtverhältnisse
- Überlegungen zum Platzbedarf der Fahrzeuge
- Überlegungen zur Sicherheit passierender Fahrzeuge
- Aufstellung möglicher Varianten für eine Umsetzung
- Kostenermittlung für die Varianten

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass neben dem Kostenaspekt, die Umsetzung einer für alle beteiligten Verkehrsteilnehmer sicheren Querungshilfe an dieser Stelle nicht möglich sein wird. Seitens der Verwaltung wird somit vorgeschlagen, von weiteren Überlegungen in dieser Angelegenheit abzusehen.

Sitzungsende: 18:18 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Thomas Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister