

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 18. November 2020 IM SITZUNGSSAAL DES INTERIMSRATHAUSES

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker

3. Bürgermeister Michael Dassler

Stadtrat Thomas Kotzer

Stadtrat Christian Polster

Stadtrat Erich Petratschek

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Peter Maier

Stadträtin Katharina Zollhöfer

Stadträtin Inge Weiß

Verspätet um 18:02 Uhr

Vertretung für Herrn Dr. Christian Schaufler

Entschuldigt fehlen:

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Unentschuldigt fehlt:

2. Bürgermeister Georgios Halkias

Von der Verwaltung waren anwesend:

Corinna Gergen, Susanne Strater, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 16.09.2020 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).

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

I. Öffentlicher Teil

1. Antrag zur Geschäftsordnung; Änderung der Tagesordnung
--

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 21 wird vorverlegt und als Tagesordnungspunkt 2 behandelt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

2. 173/2020; Errichtung einer Doppelhaushälfte, Kriegenbrunner Straße 6, Fl. Nr. 595/75, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 "Niederndorf-Süd – Am Behälterberg" nach §13a BauGB

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- geringfügige Überschreitung der Abstandsfläche auf öffentlicher Verkehrsfläche

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: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

3. 151/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Einsteinstraße 21, Fl. Nr. 840/1, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren 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

4. 152/2020; Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Hammerbacher Straße 9, Fl. Nr. 2/5, Gemarkung Hammerbach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Hammerbach"

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Kniestock von 62,5 cm anstatt 45 cm
- Dachgeschoss als Vollgeschoss
- Garage mit Flachdach anstatt Satteldach

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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. 153/2020; Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Albert-Schweitzer-Straße 22, Fl. Nr. 1572, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren 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

6.	154/2020; Errichtung eines Doppelcarports, Sudetenring 67, Fl. Nr. 156/7, Gemarkung Niederndorf
	Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren) und auf Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Niederndorf Nord" 1. Deckblatt

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Carport außerhalb der festgesetzten Fläche

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Zufahrtsbreite von insgesamt 12 m

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Das Carport darf erst nach einem Abstand von 1 m zum Gehweg errichtet werden. Eine Verschalung darf erst ab einer Entfernung von 3 m vom Gehwegrand vorgenommen werden. Die Kosten für Gehwegabsenkungen gehen zu Lasten des Bauherren.

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Hinweise der Herzo Werke:

Bei dem Bauvorhaben werden Versorgungsleitungen der Herzo Werke überbaut (Strom). Vor Baubeginn ist Rücksprache mit den Herzo Werken, Abteilung Strom, zu halten.

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: 8 Nein: 1 Anwesend: 9

7. 156/2020; Neubau einer Doppelhaushälfte, Georg-Elser-Straße 2, Fl. Nr. 1658, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

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

Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Wand- bzw. Dachhöhe zu errichten.

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

8. 157/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Frauenauracher Straße 8, Fl. Nr. 366/2, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Niederndorf Nord", 3. Änderungsplan

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Hauptgebäude: Walmdach anstatt Satteldach
- Garage: begrüntes Flachdach anstatt Satteldach

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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

9. 158/2020; Neubau eines Einfamilienhauses, Bertolt-Brecht-Straße 8, Fl. Nr. 1698, 213/32, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren 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

10. 159/2020; Errichtung eines Gartenhauses, Leonhard-Ritter-Straße 2b, Fl. Nr. 1063/19, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung einer Nebenanlage außerhalb der Baugrenze

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

11. 160/2020; Nutzungsänderung eines Wohnraumes für eine Heilpraktikerin beschränkt auf das Gebiet Psychotherapie, Hauptstraße 73, Fl. Nr. 59, Gemarkung Herzogenaurach

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

12. 161/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Graf-von-Stauffenberg-Straße 19a, Fl. Nrn. 1738, 213/40, 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

13. 162/2020; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Spiegelgartenstraße 7, Fl. Nr. 1300/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

14. 164/2020; Errichtung eines Gartenhauses, Zum Flughafen 54, Fl. Nr. 1031/6, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zwischen Eichelmühlgasse und Flughafenstraße" 4. Änderungsplan

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Errichtung einer Nebenanlage außerhalb der Baugrenze

Hinweise des Tiefbauamtes:

Oberflächenwasser darf nicht auf Nachbargrundstücke oder auf den öffentlichen Grund geleitet werden. Gartenhäuschen sind bis zu einer Fläche von (in Summe) 8 m² vom Anschluss an die Grundstücksentwässerungsanlage befreit, wenn eine ordnungsgemäße Versickerung des Dachwassers auf dem Grundstück gewährleistet werden kann.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

15. 165/2020; Errichtung eines Offenfrontstalls mit Grundstückseinzäunung für 5 Alpakas, Nankendorfer Straße 3a, Fl. Nr. 762, Gemarkung Hammerbach

Beschluss:

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

16. 166/2020; Neubau eines Einfamilienhauses, Am Gemeindeweiher 5, Fl. Nr. 355/355/1, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Niederndorf Nord", 3. Änderungsplan

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze
- Dachneigung von 27° anstatt 38°
- Zahl der Vollgeschosse, II + D anstatt U + I + D

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Erfordernisse von Grundstücksverschmelzungen bzw. Eintragung von Grunddienstbarkeiten sind zu beachten.

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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

17. 167/2020; Bau von zwei Offenfrontställen, Mönaustraße 21, Fl. Nr. 122, Gemarkung Haundorf

Beschluss:

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

18. 168/2020; Anbau einer Prüfhalle, Werner-Heisenberg-Straße 10, Fl. Nr. 627/26, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren 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

19. 169/2020; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Carport und Vordach, Münchener Straße 12, Fl. Nr. 1421, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohngebiet Herzo Base – 1. Bauabschnitt", Fortschreibung

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze mit Vordach und Terrassenüberdachung
- Terrassenüberdachung > 8 m²
- Carport und Terrassenüberdachung aus Stahlbeton

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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

20. 170/2020; Errichtung eines Außenkamins mit Edelstahl, Badgasse 1, Fl. Nr. 16, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Gestaltungssatzung für das Altstadtgebiet Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Errichtung eines Außenkamins

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Die Gestaltung des Außenkamins ist mit dem Amt für Planung, Natur und Umwelt abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

21. 171/2020; Errichtung eines Wohnhauses, Gustav-Stresemann-Straße 29, Fl. Nr. 1549, 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

22. 172/2020; Erweiterung der Einspeisestation E0 Süd, Industriestraße 1-3, Fl. Nr. 1305/6, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

23. 174/2020; Errichtung von 8 Wohneinheiten mit Tiefgarage, Kunigundenstraße 4, Fl. Nr. 1023, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zwischen Eichelmühlgasse und Flughafen", 4. Änderungsplan

Zu den Fragen im Vorbescheid wird wie folgt Stellung genommen:

- a) Das Gebäude darf mit je 3 Wohneinheiten im Erdgeschoss und im Obergeschoss, sowie 2 Wohneinheiten im Dachgeschoss errichtet werden.
- b) Die Befreiung für die Dachneigung von 42 ° kann in Aussicht gestellt werden.
- c) Der Kniestock kann maximal auf 62,5 cm befreit werden. Der Kniestock wird von Rohfußbodenoberkante Dachgeschoss bis Unterkante Fußpfette gemessen.
- d) Der Baukörper darf die überbaubare Grundstücksfläche durch die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten. Die Zustimmung einer Verschiebung der überbaubaren Fläche im Grundstück Richtung Norden, kann unter Beachtung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO, in Aussicht gestellt werden.
- e) Eine Geschossflächenzahl von 0,8 ist gemäß Bebauungsplan zulässig.
- f) Eine Erhöhung der GRZ kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Tiefgaragenzufahrt benötigt eine zusätzliche Aufstellfläche für Pkws, um einen reibungslosen Zu- und Abfahrtsverkehr gewährleisten zu können.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind dreifach bei der Stadt Herzogenaurach einzureichen.

Städtische Satzungen wie die Dachgauben- und Stellplatzsatzung sowie die städtische Baumschutzverordnung sind einzuhalten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

24. 176/2020; Änderung der Carport- und Stellplatzanordnung, Hauptstraße 35a, Fl. Nr. 24/2, Gemarkung Herzogenaurach
--

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung von der Gestaltungssatzung für das Altstadtgebiet Herzogenaurach wird befürwortet für:

- Carportdach als Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

Eine Abweichung von den Abstandsflächen wird befürwortet.

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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

25.	177/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bertolt-Brecht-Straße 12, Fl. Nr. 1701, Gemarkung Niederndorf
------------	---

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren 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

26.	zu 179/2019; Neubau Reebok Factory Outlet (Brand Concept Store), Olympiaring 3, Fl. Nr. 213/8, Gemarkung Niederndorf
------------	---

Verlängerung der Baugenehmigung
--

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 "Herzo Base – Sondergebiet Süd"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Einzelhandelsbetrieb mit zentrumsrelevantem Sortiment

Erläuterung:

Bereits im Jahre 2009 wurde die Befreiung für das zentrenrelevante Sortiment seitens der Stadt Herzogenaurach befürwortet und seitens des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt genehmigt. Die Genehmigung wurde auf einen Zeitraum von 10 Jahren befristet. Für die unveränderte Verkaufsfläche (< 600 m²) wird seitens der Stadt Herzogenaurach eine Verlängerung bis 30.11.2022 für das Warensortiment befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

Sitzungsende: 18:34 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister