

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSSES VOM 20. Januar 2021 IM SITZUNGSSAAL DES INTERIMSRATHAUSES

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker

Stadtrat Walter Drebingner

Stadtrat Franz-Josef Lang

Stadtrat Bernhard Schwab

Stadtrat Holger Auernheimer

Stadtrat Curd Blank

Stadtrat Wolfgang Mehler

Stadtrat Dr. Mark Deavin

Stadträtin Retta Müller-Schimmel

Stadträtin Birgit Süß

Stadtrat Nicolai Schaufler

Stadträtin Inge Weiß

Stadträtin Katharina Zollhöfer

Vertretung für Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Vertretung für Stadtrat Konrad Körner

Entschuldigt fehlen:

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

(aus persönlichen Gründen verhindert)

Stadtrat Konrad Körner

(aus persönlichen Gründen verhindert)

Zusätzlich anwesend waren:

TOP I.1. – I.3.: Mignon Dr. Ramsbeck-Ullmann

Gerhard Höfler

Anja Wettstein

Pressevertreter

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 10. Dezember 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. Grundsatzbeschluss zur Mitunterzeichnung der Erklärung "2030-Agenda für nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten"

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Stadt Herzogenaurach schließt sich der Erklärung „2030-Agenda für nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten“ an und signalisiert damit ihre Bereitschaft, sich auf kommunaler Ebene nach ihren Möglichkeiten für die Nachhaltigkeitsziele der Agenda 2030 zu engagieren.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

2. Grundsatzbeschluss zur nachhaltigen Beschaffung der Stadt Herzogenaurach

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Stadt Herzogenaurach als Mitunterzeichner des „Paktes zur nachhaltigen Beschaffung in den Kommunen der Metropolregion Nürnberg“ beschließt folgende Handlungsgrundsätze:

- Bei der Vergabe und allen Beschaffungen werden Aspekte der Qualität, der Innovation sowie soziale und umweltbezogene Aspekte über die gesamte Lieferkette berücksichtigt.
- Zur Einbeziehung von sozialen und umweltbezogenen Anforderungen in Beschaffungen sind Gütezeichen ein wichtiges Instrument. Die anwendungsfähigen Gütezeichen sind den bereits vorliegenden Beschaffungsleitlinien zur nachhaltigen Beschaffung zu entnehmen und sind regelmäßig den aktuellen Standards anzupassen. Dazu kann auf ausgewiesene Vergabe- und Themenplattformen zurückgegriffen werden. Auch im Falle von Beschaffungen, zu denen in den vorhandenen Handlungsleitlinien keine Regelungen aufgeführt sind, ist auf geeigneten Plattformen eine Recherche über relevante Sozial- und Umweltstandards sowie anzuwendende Gütezeichen durchzuführen und zur Anwendung zu bringen.
- Für die Beschaffung zuständige Verwaltungsmitarbeiter nehmen regelmäßig an Schulungen und Vernetzungstreffen teil.
- Zur turnusmäßigen Sachstandserhebung der Fairen Metropolregion werden die entsprechenden Daten erhoben und übermittelt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

3. Grundsatzbeschluss zur Vorgabe energetischer Neubaustandards beim Verkauf von städtischen Grundstücken

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Bei anstehenden Grundstücksverkäufen durch die Stadt Herzogenaurach soll als Gebäudeenergiestandard für Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser die Anforderung mindestens KfW40-Standard*, für Mehrfamilienhäuser mindestens KfW55-Standard* vertraglich vereinbart werden. Die genaue Festlegung erfolgt im Beschluss über den Verkauf des jeweiligen Grundstücks. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden.

* Maßgeblich sind die im Gebäudeenergiegesetz 2020 bzw. der parallel geltenden EnEV seit 2016 gesetzlich vorgeschriebenen Werte für Energiebedarf und Wärmeverlust eines Neubaus.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 Nein: 1

**4. Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth";
Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Während des Auslegungszeitraums der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen ein.

Die Beschlüsse zu den Stellungnahmen Nr. 1, 2 und 3 wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 26. November 2020 gefasst.

Äußerung (Abschrift der Stellungnahme) Öffentlichkeit Nr. 4	Beschluss:
Als Anwohnergemeinschaft Gerhart-Hauptmann-Straße / Theodor-Heuss-Straße / Lessingstraße möchten wir uns heute erneut an Sie wenden. Wir sind direkte Anwohner des neu geplanten Baugebietes „In der Reuth“. Zunächst möchten wir uns für die bisher teilweise umgesetzten Änderungsanträge unserer Anwohnergemeinschaft bedanken.	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Jedoch gibt es noch zwei Punkte, die entgegen unserem ursprünglichen Antrag bisher nicht berücksichtigt worden sind; daher sehen wir uns veranlasst, erneut einen Antrag einzureichen.

Es handelt sich um folgende Anträge, die in der Anlage zu diesem Schreiben näher erläutert werden:

- die Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse des geplanten Gebäudes westlich des Anwesens Gerhart-Hauptmann-Str. 17/19, Flächennummer 381/6 (in unserem Antrag rot schraffiert) analog zum nördlichen Nachbargebäude;
- die Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse der beiden geplanten Gebäude entlang der Lessingstraße, Flächennummer 381/3 (in unserem Antrag blau schraffiert).

Im Sinne eines gedeihlichen Miteinanders bitten wir um Rücksichtnahme gegenüber den seit Jahrzehnten dort wohnhaften Nachbarn und beantragen deshalb erneut die Reduzierung der Gebäudehöhen der drei geplanten Anwesen.

Unsere Anträge haben wir diesem Schreiben als Anlage beigelegt und bitten darum, sie in dem geplanten Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Wir sind sicher, dass die Akzeptanz des neu geplanten Baugebietes bei den Anwohnern steigt, wenn auch ihre Wünsche und Vorschläge bei den Planungen Berücksichtigung finden. Wir gehen davon aus, dass es Ihnen persönlich als auch den Mitgliedern des Stadtrates ein Anliegen ist, möglichst viele zufriedene Bürger in der Stadt zu haben.

- Anlage -

Änderungsantrag und Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ Herzogenaurach

Im nachfolgenden beziehen wir uns auf den aktuellen B-Plan 66, geändert am 9.8.2019. Die Anlage beinhaltet zwei Teilanträge

Die detaillierte Abwägung der einzelnen Anregungen erfolgt im weiteren Verlauf der Abwägung.

Antrag Teil 1:

Reduzierung der Bebauungshöhe des geplanten Gebäudes westlich des Anwesens Gerhart-Hauptmann-Str. 17/1 9, Flächennummer 381/6

Die vorgesehene maximale Anzahl der geplanten Vollgeschosse des o.g. Gebäudes soll von 4 (WA 3) auf 2 (WA 5) (Siehe Bild 1) reduziert werden. Die geplante Stadtvilla (rot schraffiert) soll durch 1 Doppelhaus mit einer maximalen Anzahl von 2 Vollgeschossen (bauliche Nutzung WA 5) geändert werden.

Dies ist eine Fortsetzung der nördlich geplanten Doppelhäuser in südliche Richtung.

Bild 1:



Begründung:

Unserem Antrag vom 1.2.2018 wurde diesbezüglich leider nur teilweise entsprochen. So wurden im Bebauungsplan von den ursprünglich vorgesehenen drei Stadtvillen (III+D Geschosse*) lediglich 2 in Doppelhäuser (mit 2 Vollgeschossen, WA 5) geändert.

Westlich des Gebäudes Gerhart-Hauptmann-Str. 21 (Flächennummer 381/23) ist nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes aktuell nun ein Doppelhaus geplant.

*Die Bezeichnung III+D wurde im ersten Planentwurf verwendet

Antrag Teil 1:

An der städtebaulichen Konzeption wird grundsätzlich festgehalten.

Das angesprochene Gebäude auf Höhe Gerhart-Hauptmann-Straße 17/19 ist Teil einer zusammenhängenden Gebietseinheit, die aufgrund zukünftiger Raumkanten, Erschließungsanforderungen und flächensparendem Bauen dem Geschosswohnungsbau vorbehalten bleiben soll. Das städtebauliche Konzept führt die bestehende Mehrfamilienhausbebauung in westliche Richtung fort und ermöglicht eine Fassung des Straßenraums der Lessingstraße. Die überbaubare Fläche ist durch die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen definiert. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme wird die östliche Baugrenze um 2 m zurückgenommen, so dass sich nunmehr ein Abstand von ca. 16 m zur Grundstücksgrenze und damit ein Mindestabstand von ca. 21 m zur Gebäudeaußenwand der Bestandsbebauung Gerhart-Hauptmann-Straße 19 ergibt.

Bezüglich der zulässigen Ausgestaltung des Baukörpers wird auf dem angesprochenen Bau- feld zudem festgesetzt, dass das Staffelgeschoss an der Ostfassade einen durchgängigen zwingenden Rücksprung von 3,0 m aufweisen muss. Durch diese Festsetzung wird eine entsprechende Fassadengliederung gesichert und gleichzeitig ausgeschlossen, dass durch die Anordnung von Treppenhäusern und Aufzügen eine wahrnehmbare 4-geschossige Außenwand an Teilen der Ostfassade realisiert werden kann. Das rückspringende Maß von 3,0 m entspricht einer vollen Geschosshöhe, so dass der wahrnehmbare Baukörper aus östlicher Sicht auf die unteren III Vollgeschosse reduziert wird. Mit den vorgenommenen Anpassungen und dem bereits festgesetzten Pflanzgebot (Eingrünungsmaßnahmen) entlang der östlichen Grundstücksgrenze kann von einem städtebaulich verträglichen Übergang zum vorhandenen Baugebiet an der Gerhart-Hauptmann-Straße ausgegangen werden.

Bild 2:



Das Gelände fällt von Westen nach Osten in Richtung Hausgiebel ab. Der Abstand zwischen der Bebauungsgrenze der geplanten Stadtvilla in westlicher Richtung gegenüber dem Bestandsbau in der GH 17/19 beträgt ca. 20 Meter. Über diese Strecke ergibt sich ein Höhenunterschied von 0,5 Meter.

Die geplante Stadtvilla mit einer Gesamthöhe von 13 Metern zuzüglich eines topografischen Höhenunterschiedes von 0,5 Metern, also einer Gesamthöhe von 13,5 Metern, würde das bestehende Mehrfamilienhaus Gerhart-Hauptmann-Str.17/19, mit einer Firsthöhe von 10,30 Metern bezogen auf die Oberkante Gelände um 2,7 Meter beträchtlich überragen. Es ist daher mit erheblicher Verschattung, auch im 1. Stock zu rechnen.

Im Rahmen der Gleichbehandlung mit dem Bestandsgebäude Gerhart-Hauptmann-Str. 21 bitten und beantragen wir, das geplante Gebäude westlich der Gerhart-Hauptmann-Str. 17/19 (rot schraffiert) ebenfalls als Doppelhaus (WA 5) auszuweisen. Es sei darauf hingewiesen, dass die beiden Bestandsgebäude Gerhart-Hauptmann-Straße 17/19 und 21 die gleiche Gebäudehöhe und -breite aufweisen.

Es ist daher nur folgerichtig und dringend erforderlich, dass die angrenzende Bebauung ebenso gestaltet wird.

Antrag Teil 2:

Reduzierung der Bebauungshöhe der geplanten Gebäude westlich und östlich der Les-

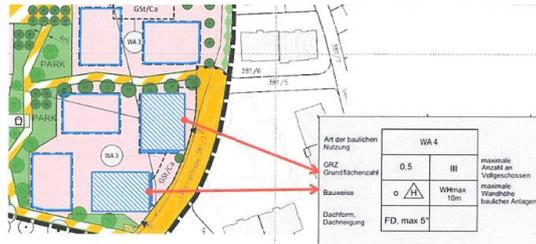
Antrag Teil 2:

An der geplanten Gebäudehöhe von III Vollgeschoss mit zusätzlichem Staffelgeschoss

singstraße

Die vorgesehene maximale Anzahl der geplanten Vollgeschosse der zwei Gebäude (blau schraffiert im Bild 3) soll von 4 Vollgeschossen (WA 3) auf 3 Vollgeschosse (WA 4) reduziert werden. Der Änderungsantrag ist in Bild 3 dargestellt.

Bild 3:



Begründung:

Unserem Antrag vom 1.2.2018 wurde diesbezüglich nicht entsprochen. Wir halten jedoch eine Reduzierung der Anzahl der Geschosse nach wie vor für dringend erforderlich.

Die Bestandsbauten im Umgriff der Kreuzung Theodor-Heuss-Straße / Lessingstraße weisen 2 Geschosse mit einem Dachgeschoss (Satteldach) bzw. 3 Geschosse mit Flachdach, entlang der Lessingstraße auf.

Die in diesem Bereich geplanten Stadtvillen mit 4 Vollgeschossen würden die Bestandsbauten insbesondere in der Lessingstraße mit 3 Geschossen und Flachdach deutlich überragen.

Das kann in dieser Form von uns nicht hingenommen werden.

Durch die von uns vorgeschlagenen Änderungen würde auch hier ein bedeutend besserer Übergang von den sehr massigen und massiv wirkenden Neubauten zu der bestehenden Bebauung erreicht werden.

Durch die Reduzierung der Geschosse würde ein sanfterer und gefälliger Übergang sowie eine bessere städtebauliche Einbindung zu den Bestandsbauten in der Lessing- / Theodor-Heuss-Straße erreicht werden.

wird festgehalten. Es ist ein deutlicher Abstand zu den Gebäuden an der Lessingstraße gegeben. Um den angesprochenen Übergang zu gewährleisten, wird entlang der Ostfassade des südlichen Baufelds ein zwingender Rücksprung der Außenwand des Staffelgeschosses um mindestens 1,50 m festgesetzt.

Durch diese Festlegung wird eine entsprechende Fassadengliederung gesichert und gleichzeitig ausgeschlossen, dass durch die Anordnung von Treppenhäusern und Aufzügen eine wahrnehmbare 4-geschossige Außenwand realisiert werden kann.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 6

5. Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth"; Billigung und erneute Öffentliche Auslegung

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ wird in der Fassung vom 12. Januar 2021 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0

Sitzungsende: 18:40 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Anja Wettstein

Amtsleiterin

Dr. German Hacker

Erster Bürgermeister