

## **NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 24. März 2021 IM SITZUNGSSAAL DES INTERIMSRATHAUSES**

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

### **Anwesend sind:**

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker  
2. Bürgermeister Georgios Halkias  
3. 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

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Von der Verwaltung waren anwesend:**

Corinna Gergen, Alisa Kern, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 03.03.2021 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. 33/2021; Erweiterungsanbau an ein bestehendes Einfamilienhaus, Gustav-Stresemann-Straße 41, Fl. Nr. 1611, 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**

**2. 34/2021; Errichtung eines Sichtschutzes, Michael-Kreß-Weg 17, Fl. Nr. 1646/2, Gemarkung Herzogenaurach**

**Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)**

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "An der Bieg"

Eine Befreiung wird nicht befürwortet für:

- erneute Befristung der Genehmigung bis zum 31.10.2021 für die Sichtschutzelemente auf einer Länge von max. 6,0 m mit einer Höhe von max. 1,40m

Eine Rechtfertigung für die erneute Verlängerung der Befreiung für die Zulässigkeit der errichteten Sichtschutzelemente liegt nicht vor. Diese waren im Jahr 2018 für die Zeit genehmigt worden, bis eine Hecke angewachsen ist. Es wurde festgestellt, dass diese Hecke bereits eine ausreichende Höhe erreicht hat, um einen Sichtschutz darzustellen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

**3. 35/2021; Erneuerung des Dachstuhls und Ausbau des Dachgeschosses mit Loggia, Luitpold-Maier-Straße 9, Fl. Nr. 453/8, Gemarkung Herzogenaurach**

**Beschluss:**

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der GFZ auf 0,82
- Kniestock auf 62,5 cm anstatt 25 cm
- Dachneigung beim Hauptbau von 34° bzw. beim Anbau von 45° anstatt 30°
- Dachgeschoss als Vollgeschoss

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für:

- Zufahrtsbreite von insgesamt 8,90 m

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**

**4. 36/2021; Errichtung eines Reiheneckhauses, Kurt-Tucholsky-Straße 7, Fl. Nr. 1685, 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. 37/2021; Errichtung eines Carports aus Holz, Kunigundenstraße 4a, Fl. Nr. 1022/2, 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:

- Carport außerhalb der festgesetzten Fläche

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Die Inanspruchnahme der Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) über das Grundstück Fl. Nr. 1022/3, Gemarkung Herzogenaurach ist erforderlich.

Das Carport ist mit 1m Abstand (im Mittel) an der Grundstücksgrenze zum Friedhof (Fl. Nr. 1024, Gemarkung Herzogenaurach) zu errichten.

Hinweise der Herzo Werke:

Bei dem Bauvorhaben besteht die Möglichkeit, dass Versorgungsleitungen der Herzo Werke überbaut oder beschädigt werden (Gas, TV). Vor Baubeginn ist Rücksprache mit den Herzo Werken 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: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

**6. 40/2021; Teilabbruch des bestehenden Gebäudes und Umbau zu einer Wohnung mit Garagenstellplätzen, Hauptendorfer Straße 9a, Fl. Nr. 354, Gemarkung Burgstall**

**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**

**7. 41/2021; Neubau eines Gebäudes mit 2 Einzelhandels- und 2 Büroeinheiten, Nähe Zeppelinstraße 1, Fl. Nr. 976, Gemarkung Herzogenaurach**

**Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids**

### **Beschluss:**

Für die Verlängerung des Vorbescheids bis zum 07. Juli 2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Nebenbestimmungen des Bescheids vom 07. Juli 2016 des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt (62.6024/H2016-0247) bleiben weiterhin bestehen.

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**

**8. 42/2021; Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer Physiotherapiepraxis im Erdgeschoss, Lohhofer Straße 28, Fl. Nr. 119, Gemarkung Niederndorf**

### **Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung von der Stellplatzsatzung wird befürwortet für:

- Zufahrtsbreite von insgesamt 13,5 m

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**

**9. 43/2021; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Berliner Straße 12, Fl. Nr. 1464, 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"

Eine Befreiung wird erteilt für:

- Überschreitung der Baugrenze

Die Entscheidung über den Antrag auf Abweichende Abstandsflächen obliegt dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

**10. 44/2021; Abbruch des bestehenden Pfarrhauses und Neubau einer 7-gruppigen Kindertagesstätte mit Pfarramt, Sakristei und Gemeindesaal, St.-Josefs-Platz 4 und 6, Fl. Nrn. 98, 100, 103/5, Gemarkung Niederndorf**

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Die Abbruchanzeige wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

- Für eine gesicherte Erschließung ist eine Verschmelzung der Baugrundstücke erforderlich
- Die detaillierte Gestaltung der Gebäude ist im Einzelnen mit dem Amt für Planung, Natur und Umwelt abzustimmen.

Die Entwässerungspläne sind noch nachzureichen.

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**

**11. 45/2021; Errichtung eines Reiheneckhauses, Bertolt-Brecht-Straße 35, Fl. Nr. 1688, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Kanalleitungen sind grunddienstlich zu sichern.

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. 46/2021; Errichtung eines Reihenmittelhauses mit 2 Stellplätzen, Bertolt-Brecht-Straße 27, Fl. Nr. 1692, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Kanalleitungen sind grunddienstlich zu sichern.

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. 47/2021; Neubau Einfamilienhaus: Änderung der Dachziegelfarbe, Am Gemeindeweiher 5, Fl. Nrn. 355, 355/1, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)**

**Beschluss:**

Das geplante Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Niederndorf Nord"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Dachziegelfarbe in anthrazit anstatt ziegelrot bis mittelbraun

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

**14. 48/2021; Errichtung eines Reiheneckhauses mit 2 Stellplätzen, Bertolt-Brecht-Straße 23, Fl. Nr. 1694, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Kanalleitungen sind grunddienstlich zu sichern.

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**

**15. 49/2021; Errichtung eines Reihenmittelhauses mit 2 Stellplätzen, Bertolt-Brecht-Straße 29, Fl. Nr. 1691, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Kanalleitungen sind grunddienstlich zu sichern.

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**

**16. 50/2021; Errichtung eines Reihenmittelhauses mit 2 Stellplätzen, Bertolt-Brecht-Straße 31, Fl. Nr. 1690, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Kanalleitungen sind grunddienstlich zu sichern.

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**

**17. 51/2021; Errichtung eines Reihenmittelhauses mit Stellplätzen, Kurt-Tucholsky-Straße 9, Fl. Nr. 1686, 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**

**18. 52/2021; Errichtung von zwei Zwerchgiebeln und eines Balkons, Sudetenring 67, Fl. Nr. 156/7, 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**

**19. 53/2021; Errichtung eines Reihenmittelhauses mit 2 Stellplätzen, Bertolt-Brecht-Straße 25, Fl. Nr. 1693, Gemarkung Niederndorf**

**Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren**

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

Die Kanalleitungen sind grunddienstlich zu sichern.

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**

**20. 54/2021; Errichtung eines Parkplatzes mit 28 Stellplätzen, Nähe Horst-Dassler-Straße, Fl. Nr. 953/1, Gemarkung Herzogenaurach, Fl. Nrn. 519/3, 658, 659, Gemarkung Haundorf**

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 "Herzo Base - World of Sports", 1. Änderung

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Stellplätze außerhalb der festgesetzten Fläche

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**

<b>21. 55/2021; Errichtung eines Balkons, Adlerstraße 5, Fl. Nr. 303, Gemarkung Herzogenaurach</b>
--

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

<b>22. 56/2021; Umbau und Erweiterung eines Reihendhauses, Schwedenstraße 2, Fl. Nr. 1410/20, Gemarkung Herzogenaurach</b>
--

**Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO**

**Beschluss:**

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Burgstaller Weg"

Die Fragen im Vorbescheid werden wie folgt beantwortet:

1. Für die Überschreitung der Baugrenze im Süden und Westen wird, unter Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung, eine Befreiung in Aussicht gestellt.
- 2.1 Die Erweiterung im Westen in Giebelbreite mit zwei Vollgeschossen wird befürwortet.
- 2.2 Die Erweiterung im Süden mit einem Vollgeschoss wird befürwortet.
3. Für den erdgeschossigen Anbau im Süden mit einem extensiv begrünten Flachdach anstatt eines Satteldachs wird eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind 3-fach einzureichen.

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**

**23. 57/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Lupinenstraße 1a, Fl. Nr. 36/2, Gemarkung Hammerbach**

**Beschluss:**

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Kniestock von 62,5 cm anstatt 45 cm
- Garage außerhalb der festgesetzten Fläche mit begrüntem 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: 10 Nein: 0 Anwesend: 10**

**24. 58/2021; Errichtung einer Garage und Änderung der Dachziegelfarbe bei dem Wohnhaus, Erlanger Straße 43, Fl. Nr. 1140/1, 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

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Garage außerhalb der festgesetzten Fläche mit Flachdach anstatt Satteldach
- Dachziegelfarbe des Wohnhauses in anthrazit anstatt ziegelrot bis mittelbraun

Das Garagendach ist extensiv zu begrünen.

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**

Sitzungsende: 17:25 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr  
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister