

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 22. September 2021 IM SITZUNGSSAAL DES INTERIMSRATHAUSES

Sitzungsbeginn: 17:00 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

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Stadträtin Katharina Zollhöfer

Stadtrat Dr. Mark Deavin

Vertretung für Herrn Georgios Halkias

Entschuldigt fehlen:

2. Bürgermeister Georgios Halkias

Aus persönlichen Gründen verhindert

Von der Verwaltung waren anwesend:

Corinna Gergen, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 27.07.2021 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).

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

I. Öffentlicher Teil

- 1. 144/2021; Erschließung des Baugebietes "Erweiterung Hammerbach Nord", Regenrückhaltebecken, Margeritenstraße, Fl. Nr. 451/1, Gemarkung Hammerbach**

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

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

keine Abstimmung

- 2. 145/2021; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum, Graf-von-Stauffenberg-Straße 3, Fl. Nr. 1748, 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

- 3. 146/2021; Errichtung von Remisen für den Neubau von Dreifachhäusern mit Carports, Julius-Leber-Straße, Fl. Nr. 1651-1651/5, Gemarkung Niederndorf**

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

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:

-Überschreitung der Fläche für Nebenanlagen um ca. 1 m für Remisen

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

4. 147/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Stellplätzen, Graf-von-Stauffenberg-Straße 25, Fl. Nr. 1735, 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. 148/2021; Abbruch der Laube und des Abstellraumes und Anbau des Wohnhauses, Hintere Gasse 2, Fl. Nr. 63, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Bedingung erteilt, dass die Untere Denkmalschutzbehörde dem Bauvorhaben zustimmt.

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

Hinweise:

Die Errichtung des Flachdachcarports wurde aus den Planunterlagen gestrichen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

6. 149/2021; Neubau eines Staffelgeschosses auf Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung, Georg-Elser-Straße 12, Fl. Nr. 1663, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt", 2. Vereinfachte Änerung nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Keine gestalterische Einheit aufgrund verschiedener Geschossanzahlen

Aufgrund der fehlenden Nachbarschaftsunterschrift der Fl. Nr. 1662, Gemarkung Niederndorf, kann eine abweichende Abstandsfläche nicht befürwortet werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 4 Anwesend: 10

7. 150/2021; Überdachung des Abstellplatzes, Kleiststraße 4, Fl. Nr. 396/1, Gemarkung Herzogenaarach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Errichtung einer Nebenanlage als Fahrradabstellplatzüberdachung

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

8. 151/2021; Rückbau eines Einfamilienhauses inkl. einer Garage und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Nebengebäude, Am Burgwald 5, Fl. Nr. 189/3, Gemarkung Burgstall

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Zufahrtsbreite von insgesamt 10,20 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.

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage muss noch nachgereicht werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

9. 152/2021; Ausbau des Dachgeschosses, Rathgeberstraße 2, Fl. Nr. 1038/1, 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

10. 153/2021; Neubau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus, Bertolt-Brecht-Straße 18, Fl. Nr. 1704, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerung ist nachzureichen.

keine Abstimmung

11. 155/2021; Errichtung einer Netzersatzanlage (Technikschrank) auf einem Fundament, Bunzlauer Straße 8, Fl. Nr. 731, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Ausnahme wird befürwortet für:

-Errichtung einer Nebenanlage in Form einer Netzersatzanlage

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

12. 157/2021; Errichtung eines neuen Balkones mit Überdachung und einer Fahrrad- und Mülleinhausung, Dr.-Wilhelm-Schaeffler-Straße 5, Fl. Nr. 3595/35, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

-Balkon und Nebenanlage außerhalb der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

13. 158/2021; Einfamilienhaus mit Garagenhalle, Brunnenweg 16, Fl. Nr. 366/2, Gemarkung Zweifelsheim

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Zufahrtsbreite um weitere 6 m

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Die Grundrisse sind maßstäblich nachzureichen.
-Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

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. 159/2021; Umbau eines Dachgeschosses zu einer Einliegerwohnung mit Anbau einer Außentreppe, Haundorfer Straße 1c, Fl. Nr. 89/6, Gemarkung Haundorf

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

15. 160/2021; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Gustav-Stresemann-Straße 9, Fl. Nr. 1534, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerung ist nachzureichen.

keine Abstimmung

16. 161/2021; Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen, Johann-Sebastian-Bach-Straße 7, Fl. Nr. 1529/70, 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:

Die zulässige Zufahrtsbreite von max. 6 m nach der städtischen Stellplatzsatzung ist zu beachten.

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. 162/2021; Tektur zu H 2020-0659 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten und Tiefgarage: Umplanung Tiefgarage, Wohnungen und Dachgeschoss, Eichendorffstraße 23, Fl. Nr. 1020/7, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-geringfügige Überschreitung der Geschossflächenzahl

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10

18. 163/2021; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude, Büchenbacher Straße 2, Fl. Nr. 334, 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

-Carport 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

19. 164/2021; Nutzungsänderung Erdgeschoss als Praxis für Physio und Ergo, als Praxis für Physio und Podologie und als Fahrschule, Niederndorfer Hauptstraße 41, Fl. Nr. 68, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Die Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung in der Ortsmitte von Niederndorf (Gestaltungssatzung) ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

20. 165/2021; Neubau eines Einfamilienhauses, Michelbacher Weg 12, Fl. Nr. 23/4, Gemarkung Burgstall

Beschluss:

Der geplanten baulichen Anlage wird nach § 35 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

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

21. 166/2021; Neubau Reebok Factory Outlet (max. Standzeit 10 Jahre), Olympiarig 3, Fl. Nr. 213/8, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Verlängerung der Befristung

Beschluss:

Für die Verlängerung der Baugenehmigung bis zum 30.12.2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Die Bedingungen und Auflagen aus dem Baugenehmigungsbescheid vom 18.06.2009 des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt (62.2 6024/H2009-0230) sind weiterhin zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

22. 167/2021; Neubau Wohnhaus mit 10 Wohnungen und Tiefgarage mit 12 PKW-Einstellplätzen, Hans-Herold-Straße 1, Fl. Nr. 480/8, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-insgesamte Zufahrtsbreite von 10,80 m

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Von dem Bauvorhaben sind drei Laubbäume (2 Spitz-Ahorn, 1 Gemeine Esche) auf dem angrenzenden städtischen Grundstück Fl. Nr. 480/0, Gemarkung Herzogenaurach betroffen.

Die Großbäume sind der städtischen Baumschutzverordnung unterstellt und während der Bauphase im gesamten Kronentraufbereich wirksam vor Beschädigungen zu schützen.

Die Herstellung der Baugrube erfolgt im Berliner Verbau.

Abgrabungen im Wurzelbereich sind von einer Baumpflegefirma zu begleiten und betroffene Wurzeln fachgerecht zu versorgen.

Der gesamte Kronentraufbereich ist während der Bauphase durch einen 2 m hohen ortsfesten Zaun zu schützen.

Die einschlägigen Richtlinien für Baumschutzmaßnahmen DIN 189020 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, RAS-LP4 und ZTV- Baumpflege sind zu beachten.

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.

Die Berechnung der Rigolenversickerung muss nachgereicht werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

23. 168/2021; Neubau von 8 Reifenlagercontainern, Röntgenstraße, Fl. Nr. 844/8, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Verlängerung der befristeten Genehmigung

Beschluss:

Für die Verlängerung der Baugenehmigung bis zum 31.12.2027 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Der Baugenehmigungsbescheid vom 23.07.2012 des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt (62.2 6024/H2011-0782) ist weiterhin zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

24. 169/2021; Neubau von 8 Reifenlagercontainern und Sichtschutzzaun, Röntgenstraße 32, Fl. Nr. 844/8, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Verlängerung der befristeten Genehmigung

Beschluss:

Für die Verlängerung der Baugenehmigung bis zum 31.12.2027 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Der Baugenehmigungsbescheid vom 10.05.2013 des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt (62.2 6024/H2013-0154) ist weiterhin zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

25. 171/2021; Terrassenüberdachung mit seitlicher Verglasung an bestehendes Zweifamilienhaus, Haundorfer Straße 12 a, Fl. Nr. 80/1, Gemarkung Haundorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

keine Abstimmung

26. 172/2021; Errichtung eines Zwerchgiebel, Graf-von-Stauffenberg-Straße 9, Fl. Nr. 1745, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

keine Abstimmung

27. 173/2021; Einfamilienreihenhaus 8 mit Garage und Stellplatz, Jean-Mandel-Straße 16, Fl. Nr. 1655 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

28. 174/2021; Einfamilienreihenhaus 9 mit Garage und Stellplatz, Jean-Mandel-Straße 14, Fl. Nr. 1655 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

29. 175/2021; Einfamilienreihenhaus 11 mit Garage und Stellplatz, Jean-Mandel-Straße 10, Fl. Nr. 1655 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

30. 176/2021; Einfamilienreihenhaus 10 mit Garage und Stellplatz, Jean-Mandel-Straße 12, Fl. Nr. 1655 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

Sitzungsende: 17:26 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister