NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 24. Februar 2022 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

Stadtrat Simon Dummer

Abwesend von 17:22 Uhr - 17:25 Uhr

Entschuldigt fehlen:

Von der Verwaltung waren anwesend:

Corinna Gergen, Thomas Nehr, Antonia Schroth

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 26.01.2022 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. 4/2022; Neubau eines Lagers mit Ausgabe für die Anlieferung und einer Golfwerkstatt, PUMA Way 1, Fl. Nr. 943/2, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

keine Abstimmung

2. 5/2022; Anbau an ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Montrealstraße 12, Fl. Nr. 1517/15, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Geringfügige Überschreitung der Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

3. 6/2022; Errichtung eines Wintergartens, Hammerbacher Straße 28, Fl. Nr. 24, Gemarkung Hammerbach

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Wintergarten an Grundstücksgrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage ist nachzureichen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

4. 7/2022; Neubau eines Nebengebäudes als Garage, Hammerbacher Straße 34, Fl. Nr. 34, Gemarkung Hammerbach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:
-Garage außerhalb der festgesetzten Fläche

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage ist nachzureichen.

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

5. 8/2022; Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Heinestraße 22, Fl. Nr. 666/92, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:
Auf dem Baugrundstück befinden sich drei Bäume, die unter die städtische Baumschutzverordnung fallen. Vor Baubeginn ist zwingend Kontakt mit dem Umweltamt (Frau Preinl) aufzunehmen.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

keine Abstimmung

6. 9/2022; Baumarkt Herzogenaurach: Teilung Verkaufsfläche - Einheit 1: Baumarkt mit Umbau, Einheit 2: Tiernahrung, Ohmstraße 10, Fl. Nr. 724, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7a "Gewerbegebiet Nord" - 1. Änderung.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

7. 10/2022; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Puschendorfer Straße, Fl. Nr. 66, Gemarkung Zweifelsheim

Formlose Bauvoranfrage

Beschluss:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich.

Auf dem Grundstück befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Um diese Hofstelle sind im Flächennutzungsplan Gehölzpflanzungen und sonstige wertvolle Bereiche wie Einzelbäume, Obstbäume, Sträucher, Baumgruppen oder Allees dargestellt.

Außerhalb dieser Flächen wird die Bodennutzung als Fläche für die Landwirtschaft, hier Acker dargestellt.

Ein Privilegierungsstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben.

Eine Einzelfallgenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB kann ebenfalls nicht erteilt werden, da öffentliche Belange (Darstellung des Flächennutzungsplanes) dagegen stehen.

Es besteht kein Anschluss an eine öffentliche Entwässerungsableitung. Für die jetzige Hofanlage besteht eine Kleinkläranlage.

Das gemeindliche Einvernehmen kann somit nicht in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 2 Anwesend: 10

8. 11/2022; Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohngebäude, Alfred-Fried-Straße 7, Fl. Nr. 1617, Gemarkung Niederndorf
--

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt", 1. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Geringfügige Überschreitung der Baugrenze

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

9. 12/2022; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Kunigundenstraße 4, Fl. Nr. 1023, Gemarkung Herzogenaarach

Beschluss:

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

-Überschreitung der Baugrenze nach Norden (lediglich Verschiebung der Baugrenze)

-Geringfügige Überschreitung der GFZ

-Dachneigung von 42 °

-Kniestock von 62,5 cm

-Firsthöhe von 12,69 m

-Müllhaus außerhalb der festgesetzten Fläche

-Dachziegelfarbe in anthrazit

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

10. 13/2022; Errichtung einer Eigentumswohnanlage mit 8 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 12 Stellplätzen, Am Rahmberg 16, Fl. Nr. 121/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung von der Stellplatzsatzung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Folgende Abweichungen von der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach werden befürwortet:

-Dachneigung von 42 ° anstelle 45 °

-Teilweise Sprossenfenster

-Überschreitung der maximalen Gaubenbreite

-Dachflächenfenster (sind grundsätzlich nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar)

-Dacheinschnitt (ist grundsätzlich nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar)

-PV-Anlage (ist grundsätzlich nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar)

-Holzmüllhäuschen mit begrüntem Flachdach

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Für Abweichungen von der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, wenn die untere Denkmalschutzbehörde der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz zustimmt.

-Die Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach ist bzgl. der Materialien/ Farbgebung usw. zu beachten und mit dem städtischen Amt für Planung, Natur und Umwelt abzustimmen.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

11. 14/2022; Abbruch Einfamilienhaus, Gluckstraße 8, Fl. Nr. 1485/82, Gemarkung Herzogenaurach

Anzeige der Beseitigung

Die Abbruchanzeige wird zur Kenntnis genommen.

Der vorhandene Grundstückskanalanschluss muss vor Verschmutzungen zum Hauptkanal gesichert werden (ordnungsgemäß verschließen).

keine Abstimmung

12. 15/2022; An- und Umbau eines Reihenhauses, Ziehrerstraße 8, Fl. Nr. 1375/5, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13a "Schleifmühlweg".

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze
- Begrüntes Flachdach anstelle Satteldach

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

13. 16/2022; Neueindeckung eines schadhafte Daches mit Frankfurter Pfannen, Leharstraße 10, Fl. Nr. 1485/153, 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. Änderung.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Dachziegel in anthrazit anstelle rot bis mittelbraun

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

14. 17/2022; Errichtung eines Carports mit Gerätehaus, Uhlandstraße 10a, Fl. Nr. 393/13, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Errichtung eines Carports ohne 1 m Abstand zur öffentlichen Straße

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Bei dem Bauvorhaben werden Versorgungsleitungen der Herzo Werke überbaut (Wasser, Gas, Strom, 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

15. 18/2022; Errichtung eines Doppelcarports, Haundorfer Straße 1b, Fl. Nr. 89/7, Gemarkung Haundorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Errichtung eines Doppelcarports außerhalb der festgesetzten Fläche

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Das Doppelcarport ist mit einem Mindestabstand von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Fl. Nr. 16/8, Gemarkung Haundorf) zu errichten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage ist noch nachzureichen.

Bei dem Bauvorhaben werden Versorgungsleitungen der Herzo Werke überbaut (Wasser, Gas, Strom, 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

16. 19/2022; Fenstertausch, Mühlgasse 4, Fl. Nr. 55, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Abweichung (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

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

-Sprossenfenster

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 1 Anwesend: 10

17. 20/2022; Anbau einer Außentreppe an vorhandenes Gebäude, Hannberger Straße 12, Fl. Nr. 150/8, Gemarkung Herzogenaarach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

18. 22/2022; Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau eines 3-Spänner Reihenhauses, Wilhelm-Löhe-Straße 2, Fl. Nr. 1059/8, Gemarkung Herzogenaarach
Formlose Bauvoranfrage

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 "Lohof".

Folgende Befreiungen können in Aussicht gestellt werden:

- Bauweise
- Geringfügige Überschreitung der GRZ von 0,01
- Dachneigung von 42 ° anstelle 25 ° - 38 °
- Kniestock von 62,5 cm anstelle 30 cm

Die Carports sind mit einem Meter Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Die städtische Baumschutzverordnung sowie die Dachgaubensatzung sind zu beachten.

Dem geplanten Neubau eines 3-Spänner Reihenhauses kann das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

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. 23/2022; Dachgeschossausbau und Errichtung von Gauben sowie energetische Sanierung des Daches, Hauptstraße 42, Fl. Nr. 72, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Folgende Abweichungen werden befürwortet:

- Abweichende Abstandsflächen im Westen
- Geringfügige Überschreitung der maximalen Gaubenbreite im Bereich der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

20. 24/2022; Teilabbruch eines Parkdecks mit 2 Obergeschossen, Industriestraße 1-3/Nähe Einmündung Galgenhofer Straße, Fl. Nrn. 1240 und 1243, Gemarkung Herzogenaurach

Anzeige der Beseitigung

Die Abbruchanzeige wird zur Kenntnis genommen.

keine Abstimmung

Sitzungsende: 17:33 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister