

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 26. April 2023 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 Erich Petratschek

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Peter Maier

Stadtrat Simon Dummer

Stadträtin Inge Weiß

Verspätet um 17:02 Uhr

Vertretung für Herrn Dr. Christian Schaufler

Entschuldigt fehlen:

2. Bürgermeister Georgios Halkias

Stadtrat Christian Polster

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Aus persönlichen Gründen verhindert

Aus persönlichen Gründen verhindert

Aus persönlichen Gründen verhindert

Von der Verwaltung waren anwesend:

Yvi Luu, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 22.03.2023 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. 16/2023; Fahrrad- und Holzschuppen, Ringstraße 107, Fl. Nr. 666/77, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Ausnahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Ausnahme wird befürwortet für:

-Errichtung einer nicht genehmigungspflichtigen Nebenanlage auf einem Wohngrundstück

Hinweis:

Beim Bau der Fundamente könnten Versorgungsleitungen beschädigt werden.

Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

2. 17/2023; Errichtung eines Holzunterstandes und Errichtung eines Gewächshauses, Gerhart-Hauptmann-Straße 40, Fl. Nr. 381/9, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

Die geplanten baulichen Anlagen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1a "Welkenbacher Kirchweg" - 1. Änderung.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze durch eine Holzlege und ein Gewächshaus

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

**3. 18/2023; Anbau an bestehendes Carport, Wolfsleite 5a, Fl. Nr. 3606/7,
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:

-Nebenanlage außerhalb der Baugrenze

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

**4. 19/2023; Errichtung von Nebenanlagen, Gustav-Stresemann-Straße 42,
Fl. Nr. 1566, Gemarkung Niederndorf**

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

Beschluss:

Die geplanten baulichen Anlagen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt" - 1. Vereinfachte Änderung.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Zwei Nebenanlagen (Gartenhäuschen) außerhalb der festgesetzten Fläche

Den geplanten baulichen Anlagen wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:

-Eine Nebenanlage darf eine maximale Gesamtgröße von 7 m² und eine Gesamtlänge von 3,5 m nicht überschreiten.

-Die Nebenanlagen sind jeweils mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur südlichen/östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

-Die Nebenanlagen sind zum öffentlichen Verkehrsraum mit Sträuchern oder Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

Hinweis:

Beim Bau der Fundamente könnten Versorgungsleitungen überbaut oder beschädigt werden.

Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

5. 20/2023; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Kiesgrube 2, Fl. Nr. 380/4, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

6. 22/2023; Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Reihenendhaus, Nelly-Sachs-Straße 1, Fl. Nr. 1674, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze um 1,03 m

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Bei der Errichtung der Stützbalken können Anschlussleitungen überbaut oder beschädigt werden. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

7. 23/2023; Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten zu einem Boardinghouse, Noppengasse 3, Fl. Nr. 315/3, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

8. 24/2023; Errichtung eines Carports, Büchenbacher Straße 3, Fl. Nr. 333/9, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Carport außerhalb der festgesetzten Fläche

Hinweise:

-Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

-Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

-Bei der Errichtung der Fundamente für die Stützbalken könnten Anschlussleitungen überbaut und/oder beschädigt werden. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

9. 25/2023; Generalsanierung des KiGa, Errichtung von Gauben und Fluchtaußentreppe, Verlagerung der östlichen Außenwand im EG, Umbauten im Innenbereich, Martin-Luther-Platz 2, Fl. Nr. 3590, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

10. 26/2023; Carport und Geräteschrank, Ulmenstraße 3, Fl. Nr. 385/44, Gemarkung Burgstall

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17b "Zwischen Eschenstraße und Tennisplatz".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Nebenanlage außerhalb der dafür festgesetzten Fläche

Hinweis:

Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

11. 27/2023; Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Saturnstraße 6, Fl. Nr. 136/36, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Niederndorf (West)".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Untergeordneter Balkon außerhalb der Baulinie

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Bei der Errichtung der Stützbalken könnten die Anschlussleitungen beschädigt oder überbaut werden. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

12. 28/2023; Terrassenüberachung an bestehendes Reihenhaus, Nelly-Sachs-Straße 11, Fl. Nr. 1779, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

13. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG)

Widmung von Straßen nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG

Beschluss:

Der nachstehend aufgeführte Weg wird gemäß Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zu einem beschränkt-öffentlichen Weg (Fuß- und Radweg) im Sinne des Art. 53 Nr. 2 BayStrWG gewidmet:

Bezeichnung	Fläche	Strecke
Im Aurachgrund	Fl. Nrn. 414/19 TF, 1169/2 TF, 1601 TF, 1600/5 TF, Gemarkung Herzogenaarach	Von der Einmündung in den beschränkt-öffentlichen Weg „Im Wiesengrund“ (Nr. 45) bis zur Einmündung in die Ortsstraße „Ansbacher Straße“ (Nr. 354) bei der Fl. Nr. 1557/107

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

14. Verkehrsrechtliche Angelegenheit

Einrichtung Tempo 30 Zone in der Straße "Am Gemeindeweiher" und Teilbereich der "Frauenaaracher Straße" in Niederndorf

Beschluss:

In der Straße „Am Gemeindeweiher“ sowie im östlichen Teilbereich der „Frauenaaracher Straße“ wird die Einrichtung einer Tempo 30 Zone beschlossen (siehe Lageplan anbei).

Erläuterung:

Sämtliche Straßen westlich der „Peter-Fleischmann-Straße“ sind bereits auf 30 km/h beschränkt. Es liegt auch eine Eingabe von Anwohnern der Straße „Am Gemeindeweiher“ mit dem Wunsch nach Tempo 30 vor.

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

Sitzungsende: 17:13 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister