

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 13. September 2023 IM
RATHAUS
BESPRECHUNGSZIMMER R 3.03**

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker

3. Bürgermeister Michael Dassler

Verspätet um 17:13 Uhr

Stadtrat Thomas Kotzer

Stadtrat Christian Polster

Stadtrat Erich Petratschek

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Peter Maier

Stadtrat Simon Dummer

Stadträtin Patrizia Eliani Siontas

Vertretung für Herrn Georgios Halkias

Stadträtin Inge Weiß

Vertretung für Herrn Dr. Christian Schaufler

Entschuldigt fehlen:

2. Bürgermeister Georgios Halkias

Aus persönlichen Gründen verhindert

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Aus persönlichen Gründen verhindert

Von der Verwaltung waren anwesend:

Pia Hörner, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 26.07.2023 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. 68/2023; Errichtung einer Terrassenüberdachung mit seitlicher Verschalung, Georg-Elser-Straße 2, Fl. Nr. 1658, 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 nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze um ca. 2 m

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

2. 69/2023; Errichtung einer Überdachung zur Lagerung von Fahrrädern und/oder Brennholz, Noppengasse 24, Fl. Nr. 673/25, Gemarkung Herzogenaurach
Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Nebenanlage außerhalb der Baugrenze

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

3. 70/2023; Errichtung einer Markise mit Stützen, Nelly-Sachs-Straße 3, Fl. Nr. 1775, 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 nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,2 m durch Terrassenüberdachung

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Durch das Fundament der nördlichen Alustütze könnte die Fernwärmeleitung überbaut und/oder beschädigt werden. Der Bauherr hat vor Baubeginn Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4. 71/2023; Umbau und Erweiterung der Montessori Schule Herzogenaurach, Lohhofer Straße 32, Fl. Nr. 116/1, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Niederndorf Nord".

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. 72/2023; Errichtung von zwei Gartenhütten, Albert-Schweitzer-Straße 34/34a, Fl. Nr. 1620, 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" - 1. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird befürwortet für:
-Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:
-Die baulichen Anlagen sind zum öffentlichen Verkehrsraum mit Kletterpflanzen aus der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

Hinweis:
-Bei der Errichtung der südlichen Gartenhütte könnte der Stromanschluss überbaut und/oder beschädigt werden. Der Bauherr hat vor Baubeginn Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

6. 73/2023; Terrassenüberdachung an bestehende Doppelhaushälfte, Julius-Leber-Straße 2, Fl. Nr. 1649, 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 nach § 13 BauGB.

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

7. 74/2023; Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus, Bertolt-Brecht-Straße 16, Fl. Nr. 1703, Gemarkung Niederndorf
--

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

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.

keine Abstimmung

8. 75/2023; Flexible Terrassenüberdachung, Anna-Seghers-Straße 2, Fl. Nr. 1669, 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 nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze mit einer Terrassenüberdachung um ca. 1 m

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

9. 76/2023; Anbau eines Heizungs- und Technikraumes an ein bestehendes Wohnhaus, Goethestraße 2, Fl. Nr. 310/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

10. 77/2023; Nutzungsänderung des Dachgeschosses mit 2 Wohneinheiten, sowie Errichtung von Dachgauben, Mohnblumenweg 5, Fl. Nr. 692/1, Gemarkung Hammerbach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

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

keine Abstimmung

11. 78/2023; Erweiterung im KG von einer zu zwei Wohnungen, Lenzenbergstraße 21, Fl. Nr. 530/5, Gemarkung Hammerbach

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

12. 79/2023; Änderung zu den bereits genehmigten Anträgen H2020-0473 und H2023-0097 betreffend der Garage und der nachzuweisenden Stellplätze, Mühlgasse 6a, Fl. Nr. 53/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Zwischen Würzburger Straße, Steggasse und Aurach".

Dem Antrag auf Ablösung des nicht nachweisbaren vierten Stellplatzes wird zugestimmt. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist mit der Stadt Herzogenaurach eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.

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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

13. 80/2023; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Frauenaauracher Straße 4, Fl. Nr. 366/4, 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:
-Terrassenüberdachung außerhalb der Baugrenze

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

14. 81/2023; Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplätzen, Niederndorfer Hauptstraße 6, Fl. Nr. 364/4, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:
-Die Schallschutzwände sind nach den Auflagen des Staatlichen Bauamtes Nürnberg zu errichten und mit Pflanzen der städtischen Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

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

15. 82/2023; Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplätzen, Niederndorfer Hauptstraße 6a, Fl. Nr. 364/1, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

-Die Schallschutzwände sind nach den Auflagen des Staatlichen Bauamtes Nürnberg zu errichten und mit Pflanzen der städtischen Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

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

16. 84/2023; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Dr.-Rühl-Straße 3a, Fl. Nr. 1100/4, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren) und Antrag auf Erteilung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften

Beschluss:

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

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Überschreitung der Baugrenze mit einer Terrassenüberdachung um ca. 1,7 m

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Durch die Errichtung der Terrassenüberdachung werden die Versorgungsleitungen überbaut. Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Herzo Werken (Fachabteilung Wasser/Gas/Strom) in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

17. 85/2023; Errichtung einer Eingangsüberdachung, Margeritenstraße 12a, Fl. Nr. 510/4, 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:

- Eingangsüberdachung außerhalb der Baugrenze

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

18. 86/2023; Errichtung eines Gerätehauses, Münchener Straße 12, Fl. Nr. 1421, 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 befürwortet für:

-Nebenanlage außerhalb der festgesetzten Fläche

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

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

Widmung von Straßen nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG

Beschluss:

Der nachstehend aufgeführte Platz wird gemäß Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zu einem Eigentümerweg im Sinne des Art. 53 Nr. 3 BayStrWG gewidmet:

Bezeichnung:	Fläche südlich des Willy-Brandt-Platzes
Fl. Nr., Gemarkung:	1598, Niederndorf
Anfangspunkt:	Fahrradunterstand auf der westlichen Seite der Fläche
Endpunkt:	Westlichste Hauswand des Gebäudes Willy-Brandt-Platz 2
Länge:	0,039 km
Widmungsbeschränkung:	Nur Fußgänger- und Fahrradverkehr

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Sitzungsende: 17:25 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister