NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 25. Oktober 2023 IM SITZUNGSSAAL DES RATHAUSES

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

Stadtrat Simon Dummer

Stadträtin Patrizia Eliani Siontas

Verspätet um 17:02 Uhr

Verspätet um 17:16 Uhr

Vertretung für Herrn Georgios Halkias

Entschuldigt fehlen:

2. Bürgermeister Georgios Halkias

Aus persönlichen Gründen verhindert.

Von der Verwaltung waren anwesend:

Yvi Luu-Beck, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 13.09.2023 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. 60/2023; Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Wohnung und Aufteilung der Wohneinheit im OG und DG zu zwei getrennten Wohneinheiten, Steinweg 9, Fl. Nr. 171, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 0 Anwesend: 8

2. 62/2023; Anbringung einer Leuchtschrift auf dem Gebäude 42, Adi-Dassler-Platz 2, Fl. Nr. 1317/4, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

3. 83/2023; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Albert-Schweitzer-Straße 8, Fl. Nr. 1582, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

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

keine Abstimmung

4. 87/2023; Dacheindeckung in Farbe "granit", Schubertring 51, Fl. Nr. 1529/19, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steinbacher Wegäcker" - 1. Änderung.

Eine Befreiung wird befürwortet für:
-Ziegelfarbe granit statt rot - mittelbraun

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. 88/2023; Neubau Eingangsgebäude Nord und Fahrradunterstellmöglichkeit, Nähe Industriestraße, Fl. Nrn. 1217/2, 1317/26, 1317/28, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:
-Bei der Baumaßnahme muss auf den Verlauf der bestehenden Versorgungsleitungen Rücksicht genommen werden.
-Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungseinrichtung ist noch vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

6. 89/2023; Nutzungsänderung von Wohnraum zu Appartements, 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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

7. 90/2023; Errichtung von zwei Satteldachgauben, Steinweg 3, Fl. Nr. 168/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

8. 91/2023; Zweistöckiges Holzhaus (Vereinsheim) mit angebauten einstöckigen Lagerraum und Doppelgarage mit Abstellraum, Von-Hauck-Straße 10, Fl. Nrn. 1113/8 und 1113/22, Gemarkung Herzogenaurach

Formlose Bauvoranfrage

Beschluss:

Bei der Gebäudeplanung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Lohhof“ zu berücksichtigen.

Das Bauvorhaben muss zwingend zwei Vollgeschosse und ein Satteldach aufweisen.

Eine Befreiung von der Geschossigkeit kann nicht befürwortet werden.

Eine Befreiung für die Erhöhung des Kniestocks auf max. 62,5 cm anstelle von 30 cm kann in Aussicht gestellt werden. Ferner erscheint eine Befreiung für einen Anbau mit einem Flachdach in einem untergeordneten Gebäudeteil genehmigungsfähig.

Die Gestaltung der geplanten Garage in Holzausführung und einem Pultdach mit ca. 14° Dachneigung anstelle eines Flachdachs von 0°-3° kann ebenfalls in Aussicht gestellt werden.

Die erforderlichen Abstandsflächen, die Stellplatzsatzung, die Dachgaubensatzung und die Baumschutzverordnung der Stadt Herzogenaurach sind einzuhalten.

Ordnungsgemäße Baupläne, der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungseinrichtung und Entwässerungspläne sind 3-fach bei der Stadt Herzogenaurach 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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

9. 93/2023; Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit in Wohnraum, Hintere Gasse 71, Fl. Nr. 129, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

10. 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 Eigentümerweg im Sinne des Art. 53 Nr. 3 BayStrWG gewidmet:

Bezeichnung:	Weg zwischen der Theodor-Heuss-Straße und der Gerhart-Hauptmann-Straße zwischen der Kirche St. Otto und dem Pfarrzentrum
Fl. Nr., Gemarkung:	399/2, Herzogenaurach
Anfangspunkt:	Einmündung in die Theodor-Heuss-Straße
Endpunkt:	Einmündung in die Gerhart-Hauptmann-Straße
Länge:	0,084 km
Widmungsbeschränkung:	Nur Fußgänger- und Fahrradverkehr

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

11. Eingabe der Anlieger des Schloßgrabens

Anpassung der vom Stadtrat beschlossenen Einbahnregelung am Steinweg

Der Text der Eingabe ist beigefügt.

Hinweis:

Einer wie im Antrag gewünschten Ausnahme von der Einbahnregelung zu Gunsten der Anlieger ist rechtlich nicht möglich. Eine mögliche Regelung im Sinne des Antrages wäre es die Einbahnstraße auf Höhe der Einmündung „Am Schloßgraben“ enden zu lassen.

Nach Beratung und Diskussion steht im Sinne der Antragsteller Folgendes zur Abstimmung:

Der Stadtrat möge den Beschluss vom 29.03.2023 dahingehend ändern, dass die Einbahnstraßenregelung an der Einmündung „Am Schloßgraben“ endet.

Stadträtin Patrizia Eliani Siontas stellt folgenden weitergehenden Änderungsantrag:

Der Stadtrat möge den Beschluss vom 29.03.2023 dahingehend ändern, dass die Einbahnstraßenregelung an der Einmündung „Am Kirchenplatz“ endet. Zusätzlich soll an der Einmündung in die Hintere Gasse die Zufahrt in den Steinweg mit einem Verbot der Durchfahrt und „Anlieger frei“ beschildert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 3 Nein: 7 Anwesend: 10

Damit steht weiter die Formulierung im Sinne der Antragsteller zur Abstimmung:

Der Stadtrat möge den Beschluss vom 29.03.2023 dahingehend ändern, dass die Einbahnstraßenregelung an der Einmündung „Am Schloßgraben“ endet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 5 Anwesend: 10

Sitzungsende: 17:40 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister