

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 16. November 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

Verspätet um 17:02 Uhr

Stadtrat Erich Petratschek

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Peter Maier

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Verspätet um 17:13 Uhr

Stadtrat Simon Dummer

Entschuldigt fehlen:

Von der Verwaltung waren anwesend:

Corinna Gergen, Yvi Luu, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift vom 19.10.2022 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. 163/2022; Nutzungsänderung von Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung zu Einfamilienwohnhaus mit Massagepraxis, Löwenzahnweg 5, Fl. Nr. 454/2, Gemarkung Hammerbach |
|---|

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

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

Die Kanalerschließung und Verkehrserschließung gilt erst nach Abnahme der städtischen Erschließungsmaßnahme als gesichert.

keine Abstimmung

- | |
|---|
| 2. 164/2022; Nutzungsänderung eines Dachgeschosses zur Wohnung, Mainstraße 10, Fl. Nr. 31, Gemarkung Niederndorf |
|---|

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

- | |
|---|
| 3. 169/2022; Tektur zu "Abbruch des vorhandenen Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage als Ersatzbau", Erlanger Str. 22, Fl. Nr. 248, Gemarkung Herzogenaurach |
|---|

hier: Vergrößerung EG nach Süden sowie Umplanung des Gebäudes wegen Änderung der Bauweise von Holzrahmenbauweise in Massivbauweise

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

4. 171/2022; Dachgeschossumbau, Wintergarten, Balkonanbau und energetische Sanierung, Föhrenberg 7, Fl. Nr. 431/16, Gemarkung Burgstall
--

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

5. 172/2022; Erweiterungsanbau an ein bestehendes Wohngebäude mit 3 Wohneinheiten und Rückbau von 3 Garagen, Dechsendorfer Straße 9, Fl. Nr. 150/13, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf 10 m

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

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.

-Es wird empfohlen, die Fahrradabstellplätze zu überdachen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

6. 173/2022; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Kornblumenstraße 5a, Fl. Nr. 82/1 TF, Gemarkung Hammerbach

Beschluss:

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

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Verteilung der Geschossigkeit auf EG+I statt U+I+D
- Überschreitung der Baugrenze mit Wohnhaus und Garage
- Unterschreitung der Dachneigung auf 35 ° statt 42 ° - 48 °
- Teils begrünte Flachdachgarage statt Satteldach

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage ist noch nachzureichen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- Den Bauherren wurde mehrfach mitgeteilt, dass das Grundstück teilweise im Überschwemmungsgebiet liegt. Die Überschwemmungslinie des Bebauungsplanes wird von dem Bauvorhaben nicht berührt, Teile des Hauptgebäudes liegen jedoch direkt auf der Überschwemmungslinie des Flächennutzungsplanes. Von der geplanten Terrasse wird diese Linie sogar überschritten. Geeignete Schutzmaßnahmen sind von den Bauherren eigenverantwortlich auszuführen.
- Durch den Bau des Gebäudes droht die Strom-Anschlussleitung der Kornblumenstraße 5 überbaut bzw. beschädigt zu werden. Die entsprechende Leitung muss zunächst umgelegt werden. Die Kosten dafür tragen die Bauherren. Die Bauherren haben sich diesbezüglich vorab mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.
- 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.
- 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: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

7. 174/2022; adidas Brand Store - unbefristete Nutzungsgenehmigung, Olympiarung 3, Fl. Nr. 213/8, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 53 "Herzo Base - Sondergebiet Süd".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Einzelhandelsbetrieb mit zentrumsrelevantem Sortiment

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

8. 175/2022; Nutzungsänderung eines bestehenden Büros mit Lager und Werkstatt zu einer Wohnung, Schlaffhäusergasse 4b, Fl. Nr. 1621/14, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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.

-Ob abweichende Abstandsflächen notwendig sind, ist vom Landratsamt zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

9. 176/2022; Wohnhausumbau, Bamberger Straße 33, Fl. Nr. 305/19, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

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

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Folgende Befreiungen werden befürwortet:
-Zweigeschossiger Flachdach-Anbau anstelle I+D
-Begrüntes Flachdach anstelle Satteldach

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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.
- 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: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

10. 179/2022; Austausch des Abgas-Schornsteins des bereits genehmigten BHKW Zone 1 im Gebäude A90, Industriestraße 1-3, Fl. Nr. 1335, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Thema Schallschutz:

Gemäß dem Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Wolfgang Sorge vom 25. Mai 2022 sind bei der Umsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen für die BHKW-Anlage (Zone 1) im Gebäude A90, bzw. dem geplanten Austausch des bestehenden Gasmotoraggregates gegen ein neues Gasmotoraggregat die zugrunde gelegten schalltechnischen Anforderungen gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet) vollumfänglich erfüllt. Sofern die hierzu notwendigen schalltechnischen Maßnahmen bei den weiteren Planungen beachtet werden, besteht Einverständnis mit dem geplanten Sanierungsvorhaben.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Sitzungsende: 17:15 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister