

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 25. Januar 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 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

Vertretung für Herrn Georgios Halkias

Entschuldigt fehlen:

2. Bürgermeister Georgios Halkias

Aus persönlichen Gründen verhindert

Von der Verwaltung waren anwesend:

Pia Hörner, Susanne Strater, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 14.12.2022 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. 188/2022; Neubau von 6 Doppelhaushälften mit jeweils zwei Stellplätzen, Lohstraße 7, Fl. Nr. 519/1, Gemarkung Hammerbach

Formlose Bauvoranfrage

Beschluss:

Zu der formlosen Bauvoranfrage kann wie folgt Stellung genommen werden:

- Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18 "Hammerbach". Die geplante Bebauung mit Doppelhäusern entspricht dem Bebauungsplan.
- Der südöstliche Stellplatz der Parzelle 1 befindet sich im festgesetzten Sichtdreieck. Da die Sicht in die Lohstraße für die Verkehrsteilnehmer weiterhin gewährleistet bleibt, kann eine Befreiung für diesen Standort im Sichtdreieck und das gemeindliche Einvernehmen für die Gesamtmaßnahme in Aussicht gestellt werden.
- Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.
- Die städtische Stellplatzsatzung sowie die Dachgaubensatzung sind ebenfalls einzuhalten.
- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Da viel Grünvolumen auf dem Grundstück vorhanden ist, muss vorab mit der Baumschutzbeauftragten (Frau Preinl) Kontakt aufgenommen werden.
- Ordnungsgemäße Unterlagen sind in 3-facher Ausfertigung abzugeben.

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: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

2. 189/2022; Anbau an das bestehende Einfamilienhaus, Schwarzhholzstraße 8, Fl. Nr. 822/2, Gemarkung Haundorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 "Beutelsdorf".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Anbau mit begrüntem Flachdach statt Satteldach mit Dachneigung 38° - 45°

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: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

3. 190/2022; Anbau einer Stahl-Nottreppe, Kirchenplatz 11, Fl. Nr. 151, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Stahlterre statt Außentreppe aus Naturstein (§ 3 Abs. 8 der Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sowie deren äußere Gestaltung im Altstadtgebiet der Stadt Herzogenaurach)

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Durch den Bau der Fundamente kann die Strom-Versorgungsleitung beschädigt bzw. überbaut werden. Der Bauherr hat sich diesbezüglich vorab mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

4. 191/2022; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum, Hannberger Straße 1, Fl. Nr. 108/3, Gemarkung Niederndorf

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Der geplanten baulichen Anlage wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:

-Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten.

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: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

5. 192/2022; Anbringung einer Werbeanlage mit VP Logo, Anbringung eines Nostalgieschildes mit VP Logo, eines Firmenschildes und Folien, Marktplatz 8, Fl. Nr. 215, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

6. 193/2022; Neubau von 2 Wohngebäuden mit 60 Mietwohnungen, einer Demenz-WG, einer Tagespflege und einer Tiefgarage, Lion-Feuchtwanger-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, Fl. Nr. 1665, 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.

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der GRZ II auf 0,68 anstatt 0,6
- Überschreitung der Baugrenze von 1,5 m im Süden durch Balkone
- Rücksprung des Staffelgeschosses in West- und Ostseite nur 2,65 m anstatt 3 m
- Überschreitung der Höhenlage baulicher Anlagen: 65 cm anstatt 40 cm über dem Erschließungsweg
- Abgrabung an den Westfassaden bis 80 cm statt 50 cm

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Der geplanten baulichen Anlage wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:

- Zur Eingrünung des Grundstückes sind Hecken (mit Gehölzen gemäß Pflanzliste Teil A der Begründung) und Sträucher gemäß der Liste im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt“ - 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise:

- 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.

-Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

**7. 194/2022; Errichtung eines Einfamilienhauses, Brunnenweg 13, Fl. Nr. 362/4,
Gemarkung Zweifelsheim**

Formlose Bauvoranfrage

Beschluss:

Zu der formlosen Bauvoranfrage kann wie folgt Stellung genommen werden:

- Das betroffene Grundstück befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB.
- Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt.
- Grundsätzlich ist eine Bebauung auf der Fl. Nr. 362/4, Gemarkung Zweifelsheim zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.
- Die geplante Bebauung mit einem Einfamilienhaus und einem Carport scheint genehmigungsfähig.
- Die Zulässigkeit einer weiteren Verlängerung des Privatweges auf ca. 190 m Zufahrtslänge ist vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt zu prüfen.
- Für eine gesicherte Erschließung durch den bestehenden Privatweg ist die Grunddienstbarkeit für das Geh- und Fahrrecht auf der Fl. Nr. 362, Gemarkung Zweifelsheim zu erweitern.
- Ebenso ist eine grunddienstliche Sicherung der Entwässerung vorzulegen.
- Bezüglich der Strom- und Wasserversorgung hat der Bauherr Rücksprache mit den Herzo Werken zu halten.
- Die städtische Stellplatzsatzung sowie die Dachgaubensatzung sind zu beachten.
- Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.
- Es wird auf die typisch auftretenden Geruchsmissionen hingewiesen, welche durch die Nähe zur landwirtschaftlich genutzten Halle auftreten können.
- Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten. Es muss vorab mit der Baumschutzbeauftragten (Frau Preinl) Kontakt aufgenommen werden.
- Ordnungsgemäße Unterlagen sind in 3-facher Ausfertigung abzugeben.

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: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

8. 195/2022; Neubau eines Zweifamilienhauses mit Stellplätzen, Katscherstraße 4, Fl. Nr. 1563/3, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite um 5 m

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

9. 196/2022; Hackschnitzelheizung im EG und Wohnung im DG, Mönaustraße 4, Fl. Nr. 15, Gemarkung Haundorf

Beschluss:

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

Eine Ausnahme wird befürwortet für:

-Besondere Bauweise: Wohngebäude an der Grundstücksgrenze

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: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

10. 197/2022; Umbau der bestehenden Wohnstätte zu 2 Betriebswohnungen, Einsteinstraße 9b, Fl. Nr. 719/14, Gemarkung Herzogenaurach

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. 198/2022; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten, Schubertring 32, Fl. Nr.1529/76, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

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

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf ca. 9 m

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Kniestock auf 60 cm anstatt maximal 40 cm
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Hauptgebäude
- Carports außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche

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: 1 Anwesend: 10

12. 199/2022; Terrassenüberdachung mit seitlicher Verglasung, Breslauer Straße 1b, Fl. Nr. 675/10, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

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

keine Abstimmung

13. 200/2022; Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Leharstraße 7, Fl. Nr. 1485/167, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schleifmühlweg" - 4. Änderungsplan.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf 8,50 m

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

-Überschreitung der GRZ auf 0,4

-Überschreitung der Baugrenze

-Kniestock auf 62,5 cm anstatt 30,5 cm

-extensiv begrüntes Flachdach anstatt Satteldach auf Gebäudeteilen

-Dacheindeckung in anthrazit anstatt rot bis mittelbraun

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

14. 1/2023; Errichtung einer Dachterrasse auf dem Flachdach des Wohnhauses mit Anbau einer Außentreppe, Leharstraße 13, Fl. Nr. 1485/164, Gemarkung Herzogenaurach

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

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

Widmung von Straßen nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG

Beschluss:

Die nachstehend aufgeführte Straße wird gemäß Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zu einer Ortsstraße im Sinne des Art. 46 Nr. 2 BayStrWG gewidmet:

Bezeichnung	Fläche	Strecke
Löwenzahnweg	Fl. Nrn. 452/1 TF, 451/1 TF, 454/13, 454/14, Gemarkung Hammerbach	Von der Einmündung in die Margeritenstraße nach Norden bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 451/4, Gemarkung Hammerbach und nach Westen bis zu den östlichen Grundstücksgrenzen der Fl. Nrn. 454/9, 454/10 und 454/11 und der nordöstlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 454/2, Gemarkung Hammerbach

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Sitzungsende: 17:25 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister