

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES VOM 28. Februar 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

Verspätet um 17:10 Uhr

Stadtrat Erich Petratschek

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Peter Maier

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Stadtrat Simon Dummer

Stadtrat Veit Götz

Vertretung für Herrn Georgios Halkias

Entschuldigt fehlen:

2. Bürgermeister Georgios Halkias

Aus persönlichen Gründen verhindert

Von der Verwaltung waren anwesend:

Yvi Luu, Thomas Nehr

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 25.01.2023 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. 201/2022; Neubau einer landwirtschaftlichen Halle sowie einer Rinderstallerweiterung mit Melkhaus, Zweifelsheimer Straße 49, Fl. Nr. 39, Gemarkung Zweifelsheim**

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweis:

Der Neubau nimmt die bisherige Grenzbebauung an der östlichen Grundstücksgrenze zur Fl. Nr. 39/1, Gemarkung Zweifelsheim wieder auf. Abgeleitet aus der Bestandsbebauung im

Siedlungsraum Zweifelsheim fügt sich in die halboffene Bauweise nach § 34 Abs. 1 BauGB ein.

Die Zustimmung zu einer abweichenden Abstandsflächenregelung wird erteilt.

Die Prüfung der Abstandsflächenübernahme ist vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Anwesend: 9

- 2. 202/2022; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Gänseblümchenweg 4, Fl. Nr. 241/6, 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, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

-Für das festgesetzte Pflanzgebot (Ortsrandeingrünung) sind Pflanzungen gemäß der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach auszuführen. Es sind Pflanzen gemäß Punkt 6 „Sträucher für Landschaftspflege / Ausgleichsflächen / Ortsrandeingrünung“ zu verwenden. Hecken sind mindestens 2-reihig anzulegen.

keine Abstimmung

3. 2/2023; Wohnbebauung, Hutäcker, Fl. Nr. 477/1, Gemarkung Burgstall

Formlose Bauvoranfrage

Beschluss:

Das betroffene Grundstück befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich.
Der Flächennutzungsplan sieht keine Entwicklungsfläche vor.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor.
Eine Einzelfallgenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB kann ebenfalls nicht erteilt werden, da öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB (Darstellung des Flächennutzungsplanes) dagegen stehen.

Die Entwässerung ist nicht gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen kann somit nicht erteilt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

4. 3/2023; Neubau einer Fahrradüberdachung am Osttor, Industriestraße 1-3, Fl. Nrn. 1217/9 und 1231/2, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach wird befürwortet für:
-Fläche von 1,30 m² pro Fahrrad unterschritten durch Umsetzung eines Fahrradparksystems

Die Wasserversorgung ist nicht gesichert.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

5. 4/2023; Erweiterung Balkon, Erlanger Straße 25a, Fl. Nr. 246/19, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Eine Abweichung wird befürwortet für:

-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

6. 5/2023; Umbau und Erweiterung eines bestehenden Gebäudes mit Mischnutzung mit Nutzungsänderung als Förderstätte für Menschen mit Behinderung, Einsteinstraße 10, Fl. Nr. 717, Gemarkung Herzogenaurach
--

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7a "Gewerbegebiet Nord" - 1. Änderungsplan / Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ - 1. Änderung/2. Änderung - Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz.

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Geringfügige Überschreitung der Baugrenze im Norden

Eine Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach wird befürwortet für:

-Überschreitung der Zufahrtsbreite auf 11 m

Bei diesem Vorhaben werden Versorgungsleitungen überbaut. Der Bauherr hat zwingend vor Beginn der Maßnahme mit den Herzo Werken (Ansprechpartner: Herr Mehler) Rücksprache zu halten.

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.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

7. 6/2023; Anbau eines unbeheizten Wintergartens an ein Reihenhaus, Breslauer Straße 1, Fl. Nr. 675/8, Gemarkung Herzogenaurach
--

Beschluss:

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

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

8. 7/2023; Errichtung einer Terrassenüberdachung an einem bestehenden Reihenendhaus, Ludwig-Quidde-Straße 2, Fl. Nr. 1602, 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 74 cm

Eine Abweichung wird befürwortet für:
-Abweichende Abstandsflächen

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

9. 8/2023; Anbau eines Wintergartens, Sandäcker 16, Fl. Nr. 3579/1, Gemarkung Herzogenaurach

Beschluss:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf" - Vereinfachte Änderung für Fl. Nr. 3579, 3581/1, 3586/64.

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze um 2,30 m
- Pultdach mit 5° Dachneigung anstelle eines Satteldachs

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

10. 9/2023; Nutzungsänderung einer Gaststätte zu einer Wohnung, Schützengraben 58, Fl. Nr. 3598, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

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

keine Abstimmung

11. 10/2023; Abbruch des Wohnhauses, Niederndorfer Hauptstraße 32, Fl. Nr. 67/4, Gemarkung Niederndorf

Anzeige der Beseitigung

Die Abbruchanzeige wird zur Kenntnis genommen.

keine Abstimmung

12. 11/2023; Änderung betreffend der Nordwand, 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".

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0 Anwesend: 10

Sitzungsende: 17:22 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Nehr
Verwaltungsrat

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister