

## NIEDERSCHRIFT

über die 3. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, 14. Juli 2020

BEGINN: 16:00 Uhr

ENDE: 17:00 Uhr

Sitzungsort: Ratssaal des Stadtschlosses, Vogteiplatz 8-10, 91567 Herrieden

### ANWESEND

#### Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Dorina Jechnerer	Erste Bürgermeisterin	
Andreas Baumgärtner	Stadtrat	
Stefan Beckenbauer	Stadtrat	
Robert Goth	Stadtrat	
Jürgen Leis	Stadtrat	
Fritz Oberfichtner	Stadtrat	
Matthias Rank	Stadtrat	
Gaby Rauch	Stadträtin	
Franziska Wurzingen	Stadträtin	

#### Entschuldigt sind

Armin Jechnerer	Stadtrat
-----------------	----------

#### Schriftführer

Georg Schimmel

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.06.2020
3. Außenbesichtigung - Keine -
4. Bekanntgaben
- 4.1 Sachstandsbericht
- 4.2 Umgang mit Bauanträgen
5. Bauanträge
- 5.1 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses
- 5.2 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

- 5.3 Nutzungsänderung - Einbau eines Pizzalieferservice im EG
- 6. Vorstellung Konzept Fronveststraße 11 - Altes Postgebäude
- 7. Asphaltierungsarbeiten Am Martinsberg
- 8. Anfragen
- 8.1 Matthias Rank: Tempo 30 Vordere Gasse
- 8.2 Franziska Wurzingen und Gaby Rauch: Unterstellmöglichkeiten am ZOB
- 8.3 Jürgen Leis: Sanierungsmaßnahmen am Birkacher Weiher
- 9. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

## Öffentliche Sitzung vom 14.07.2020

### 1. Begrüßung

#### Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer begrüßt die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses sowie sieben Zuhörer. Sie stellt fest, dass zur Sitzungsordnungsgemäß geladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist. Der auf der Einladung vorgesehene TOP 5.2 wird von der Tagesordnung genommen und zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.

### 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23.06.2020

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

### 3. Außenbesichtigung - Keine -

### 4. Bekanntgaben

#### 4.1 Sachstandsbericht

#### 4.2 Umgang mit Bauanträgen

#### Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer gibt bekannt, dass zukünftig eingegangene Bauanträge vor Sitzungsbeginn für die Gremiumsmitglieder zur Einsichtnahme ausgelegt werden.

### 5. Bauanträge

#### 5.1 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses

#### Sachverhalt:

Bauantrag – Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage von Patrick und Marina Splettstößer auf einer Teilfläche des Flst. 608, Gemarkung Neunstetten Nähe Kreuzstraße.

Herr und Frau Splettstößer würden zum Zwecke des Neubaus vom jetzigen Eigentümer eine Teilfläche von ca. 950 m<sup>2</sup> käuflich erwerben.

Die Bebauung an der Stelle wäre aus städtebaulicher Sicht denkbar. Das Grundstück ist lt. Flächennutzungsplan als Mischbauflächen ausgewiesen. Ein Baugrundstück ist bebaubar, wenn es mit einer ausreichenden Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegt oder über eine dingliche Sicherung an dieser anliegt. Dies ist hier gegeben. Die notwendige Erschließung (Kanal- und Wasser liegen im öffentlichen Straßengrund) ist

möglich. Sämtliche Erschließungskosten sowie die Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser sind vom Bauherrn zu übernehmen und zu entrichten.

**Rechtliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben liegt in einem unüberplanten Gebiet und ist nach § 34 BauGB genehmigungsfähig. Die Bebauung liegt in unmittelbarer Nähe zusammenhängender Bebauung, das Gebiet kann als Innenbereich angesehen werden.

**Beschluss**

Der BV-Ausschuss stellt die gemeindliche Einvernahme in Aussicht. Sämtliche Erschließungskosten sind vom Bauherrn zu übernehmen. Die Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser sind zu entrichten.

**Abstimmungsergebnis:** 9 : 0

5.2 **Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**

**Sachverhalt:**

Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage von Christian Fischer auf Flst. 288/4, Gemarkung Herrieden, Neunstetterstraße 23.

Herr Fischer plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit EG und OG und einem flachgeneigten Satteldach von 22°. Die Garage wird in der Breite etwas größer. Die Abstandsflächen können erbracht werden, zumal das angrenzende Grundstück Familie Fischer gehört. Die Erschließung erfolgt über Flst. 23, Gemarkung Herrieden. Für das alte Wohnhaus auf Flst. 23, Gemarkung Herrieden wurde bereits eine Abbruchanzeige ans Landratsamt weitergeleitet. Die alten Nebengebäude auf dem Baugrundstück selbst werden ebenfalls abgerissen.

**Rechtliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben liegt im unüberplanten Gebiet und ist nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

**Auswirkungen auf die Umwelt und die Nachhaltigkeitsziele:**

Sparsamer Umgang mit Bauflächen – Nutzung von innerstädtischen Bauflächen

**Beschluss**

Der BV-Ausschuss stellt die gemeindliche Einvernahme in Aussicht. Sämtliche anfallenden Erschließungskosten sind zu übernehmen inkl. der Kosten für die Bordsteinabsenkung der neu geplanten Zufahrt über das Grundstück der Hausnummer 23. Die Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser sind vom Bauherrn zu entrichten.

**Abstimmungsergebnis:** 9 : 0



### 5.3 Nutzungsänderung - Einbau eines Pizzalieferservice im EG

#### Sachverhalt:

Bauantrag - Nutzungsänderung - Einbau eines Pizzalieferservice im EG von Pashk Pernokaj auf Flst. 164, Gemarkung Herrieden, Neunstetterstraße 2, im Sanierungsgebiet Herrieden.

Es werden lediglich Umbaumaßnahmen im Innenbereich vorgenommen. Der Stadtplaner erhielt die Nutzungsänderung zur Kenntnis.

#### Rechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt in einem unüberplanten Gebiet und ist nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

#### Beschluss

Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die gemeindliche Einvernahme zu erteilen.

#### Abstimmungsergebnis:

9 : 0

### 6. Vorstellung Konzept Fronveststraße 11 - Altes Postgebäude

#### Sachverhalt:

In der BUL-Sitzung vom 01.10.2019 wurden zwei Nutzungskonzepte vorgestellt. Ein Nutzungskonzept von Frau Nermin Simsek und eines von Herrn Stefan Wenk. Das Nutzungskonzept von Herrn Stefan Wenk fand hier besseren Anklang.

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„Der BUL-Ausschuss stellt den Tagesordnungspunkt zurück. Der Vortrag von Herrn Reim (KU-Feuchtwangen soll abgewartet werden. Danach kann eine Entscheidung herbeigeführt werden.“

Herr Reim hat sich in der BUL-Sitzung am 12.11.2019 vorgestellt und einige Eckpunkte hinsichtlich eines KU vorgestellt.

Das Vorhaben verhält sich folgendermaßen:

Ein mögliches Nutzungskonzept wurde von Herrn Wenk im September 2019 lediglich anhand eines Schreibens vorgestellt. Jetzt liegen auch konkretere Skizzen vor. Eine mögliche Nutzung sieht im EG eine gewerbliche Fläche und in Verbindung mit dem angrenzenden Anwesen von Herrn Marcher jun., zusätzlich 5 Wohnungen vor. Das Nachbargebäude soll in das Vorhaben mit einbezogen werden, das bedeutet, dass gleichzeitig dieses Anwesen mitsaniert werden würde.

Dieses Jahr könnte die Planung erstellt werden, Baubeginn dann 2021 (nach Absprache mit der Stadt Herrieden und sämtlichen Förderstellen wie z.B. Unteren Denkmalschutzbehörde und der Städtebauförderung).

Die Richtlinien der Stadt Herrieden hinsichtlich der Gestaltung und der Ausführung sind zu beachten und einzuhalten. Hinsichtlich der Gestaltung, Ausführung und Nutzung ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

In der Zwischenzeit waren Bauamtsleiter Jechnerer und Geschäftsleiterin Schwander in Feuchtwangen, um weitere Hintergrundinformationen zum KU einzuholen. Dabei wurde auch darüber gesprochen, ob in solchen Fällen, das KU das Gebäude entwickeln würde oder ob das KU einem privaten Investor den Vortritt lassen würde. Es erging eindeutig die Empfehlung, dem privaten Investor den Vortritt zu lassen. Das Vorhaben sollte aber über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden. Aus diesem Grund wurde, in Abstimmung mit der Bürgermeisterin, Herr Wenk in die heutige Sitzung eingeladen, um seinen Projektentwurf vorzustellen.

#### Rechtliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet der Altstadt Herrieden. Ein städtebaulicher Missstand am Eingang zur Altstadt liegt hier vor.

#### Auswirkungen auf die Umwelt und die Nachhaltigkeitsziele:

- Innen vor außen – Flächenverbrauch reduzieren
- die Schaffung von Wohnraum in der Altstadt
- Belebung der Altstadt

#### Diskussionsverlauf:

Aus der Mitte des Gremiums wurde angeregt, dass auf die Schaffung von Stellplätzen geachtet wird und dass eine konkrete Beschreibung und Festlegung der Gewerbenutzung im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden muss. Zur Beschlussfassung müssen detaillierte Pläne vorgelegt werden.

#### Beschluss

Der BV-Ausschuss beauftragt die Verwaltung den Kaufvertrag zur Beschlussfassung im Gremium vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

## 7. Asphaltierungsarbeiten Am Martinsberg

#### Sachverhalt:

Bei den Grabarbeiten für den Austausch der Wasserleitung wurde festgestellt, dass die Deck- und Tragschichten stellenweise nur 5 cm betragen. Der Unterbau beträgt zwischen 20 und 30 cm. Zum Zeitpunkt der Einladung war der gesamte Umfang der zusätzlichen Maßnahmen noch nicht bekannt. Die Verwaltung erläutert in der Sitzung den Umfang der eventuell zusätzlich nötigen Maßnahmen. Zusätzlich werden Lösungsvorschläge vorgestellt welche die zusätzlichen Kosten reduzieren können.

#### Diskussionsverlauf:

Aus der Mitte des Gremiums wurden einige Anregungen bzw. Fragen vorgebracht: Die Stellplätze am Friedhof sollen markiert werden. Die Asphaltdecke soll ausgebessert werden. Für die neu entstandenen Schäden soll zusätzlich ein Gewebe mit eingebaut werden. Für zukünftige Gestaltungsmahnahmen bleibt durch die reine Deckenertüchtigung ein gewisser Freiraum, der ohne kostenintensive Rückbaumaßnahmen umsetzbar ist.

### Beschluss

Der BV-Ausschuss stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

## 8. Anfragen

### 8.1 Matthias Rank: Tempo 30 Vordere Gasse

#### Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Matthias Rank erkundigt sich nach dem Ergebnis der Anfrage Tempo 30 in der Vorderen Gasse. Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer erläutert, dass das Landratsamt als Straßenverkehrsbehörde keine Möglichkeit für die Ausweisung Tempo 30 sieht. Es sei kein Kindergarten, keine Schule aber Gehwege für die Fußgänger vorhanden, die ausreichende Sicherheit böten. Die Verwaltung werde das Thema weiterverfolgen.

### 8.2 Franziska Wurzinger und Gaby Rauch: Unterstellmöglichkeiten am ZOB

#### Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Franziska Wurzinger regt eine Überprüfung hinsichtlich der Errichtung von überdachten Fahrradstellplätzen bzw. einer Fahrradabstellhalle am ZOB an. In diesem Zusammenhang regt Stadtratsmitglied Gaby Rauch ebenfalls an, dass Stellplätze für Roller bzw. Motorräder ausgewiesen werden sollen.

### 8.3 Jürgen Leis: Sanierungsmaßnahmen am Birkacher Weiher

#### Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Jürgen Leis teilt mit, dass die Absperrung am Vorbecken (Sandfangbecken) des Birkacher Weihers überprüft und erneuert werden soll. Gleichzeitig fragt er nach, ob der Fischereiverein etwas Humus für die vorgenommenen Umbau- und Erhaltungsmaßnahmen im Bereich des Weihers von der Stadt Herrieden erhalten kann. Die Verwaltung nimmt dies auf.

## 9. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

#### Sachverhalt:

Es liegen keine Bürgeranfragen vor.

  
Dorina Jechnerer  
Erste Bürgermeisterin

  
Georg Schimmel  
Schriftführer