



NIEDERSCHRIFT

über die 8. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, 1. Dezember 2020

BEGINN: 17:00 Uhr

ENDE: 17:50 Uhr

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

ANWESEND

Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Dorina Jechnerer	Erste Bürgermeisterin	
Stefan Beckenbauer	Stadtrat	
Robert Goth	Stadtrat	
Armin Jechnerer	Stadtrat	
Fritz Oberfichtner	Stadtrat	
Matthias Rank	Stadtrat	
Gaby Rauch	Stadträtin	
Franziska Wurzinger	Stadträtin	
Wolfgang Strauß	Stadtrat	anwesend bis ö. Top 6

Entschuldigt sind

Jürgen Leis	Stadtrat
-------------	----------

Schriftführerin

Michaela Bernhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.11.2020
3. Außenbesichtigung - Keine
4. Bekanntgaben
- 4.1 Sachstandsbericht von Baumaßnahmen
- 4.2 Radweg Lettenmühle
- 4.3 Gespräche Lattenbuch
- 4.4 Runder Tisch Steinweg
- 4.5 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Sickerdorf (Betriebsleiter)

- 4.6 Übersicht Verstärkerbusse
- 5. Bauanträge
- 5.1 Umnutzung ehem. Lager- u. Bürogebäude in "Mehrgenerationen Wohnen"
- 5.2 Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune in eine Schreinerwerkstatt
- 5.3 Verschiedene Anbauten an bestehende Werkstatt u. Lagerhalle
- 6. Fahrradabstellplatz Bushaltestelle Schule Herrieden
- 7. Förderprogramm zur Stärkung der Ortsteile und Altbebauungen der Stadt Herrieden
- 8. Stadtschloss Herrieden - Sanierung und Nachnutzung - Entkernung Gebäude ABC
- 9. Asphalt- und Straßenbaumaßnahmen 2021/2022
- 10. Anfragen
- 10.1 Matthias Rank: Information hinsichtlich Förderprogramm
- 10.2 Armin Jechnerer: Radwegeverbindung Rauenzell - Burgoberbach
- 10.3 Matthias Rank: Versetzung der Ortschilder in Richtung Rauenzell und in Richtung Neunstetten
- 11. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Öffentliche Sitzung vom 01.12.2020

1. Begrüßung

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer begrüßt die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses sowie 8 Zuhörer. Sie stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.11.2020

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung wurde ordnungsgemäß zugesandt. Nachdem keine Einwendungen erhoben wurden, ist das Protokoll genehmigt. Die Tagesordnung wird um TOP 9 „Asphalt- und Straßenbaumaßnahmen“ erweitert. Gleichzeitig besteht mit der Erweiterung der Tagesordnungspunkte im nichtöffentlichen Teil der Sitzung Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Außenbesichtigung - Keine

4. Bekanntgaben

4.1 Sachstandsbericht von Baumaßnahmen

4.2 Radweg Lettenmühle

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer berichtet über die geführten Gespräche hinsichtlich des neugeplanten Radweges von Lammelbach zur Lettenmühle. Die Gespräche sind gut verlaufen. Die Grundstückseigentümer sind bereit entweder die benötigte Fläche zu verkaufen oder zu tauschen.

4.3 Gespräche Lattenbuch

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer informiert über ein Anschreiben, dass an die Grundstückseigentümer in Lattenbuch versandt wurde:

„Nicht erst seit der Corona-Krise wissen wir, welche Vorteile das Leben auf dem Land mit sich bringt. Die Nähe zur Natur, die überschaubaren nachbarschaftlichen Strukturen, die sprichwörtliche Ruhe oder die Großzügigkeit der Grundstücke sind nur ein paar wenige Gründe, die das Leben auf dem Dorf besonders attraktiv machen. Und gerade wenn man selbst auf einem Dorf aufgewachsen ist, wünscht man sich häufig für die eigene Familie eine Zukunft auf dem Dorf.“

Diese Verbundenheit junger Menschen mit ihrem Dorf ist äußerst wertvoll für die Zukunft unserer Dörfer. Denn nur wenn sich auch junge Menschen für ein Leben auf dem Dorf entscheiden, haben unserer Dörfer eine Zukunft. Wir als Stadt Herrieden wollen daher mithelfen, dass junge Menschen eine Zukunft auf dem Dorf haben. Dabei sind wir darauf angewiesen, Grund zu erwerben, der im Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen ist. Dies kann durch Kauf oder Tausch erfolgen. Gerne möchte ich mich deshalb in den nächsten Wochen mit Ihnen in Verbindung setzen. Damit Sie sich im Voraus schon einmal Gedanken machen können, erreicht Sie heute dieses Schreiben. Wegen einer Terminanfrage werden wir uns telefonisch bei Ihnen melden.“

Das gleiche Anschreiben wird auch an die Grundstückseigentümer in Neunstetten versendet.

4.4 Runder Tisch Steinweg

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Dorina Jechnerer berichtet über den Runden Tisch Steinweg.

- Konzeptpräsentation der Firma Kehrberger
- Fragen und Kritikpunkte aus der Nachbarschaft
 - Status des Gebietes
 - Frage nach Abstandsflächen
 - Kritik an zusätzlichem Staffelgeschoss wegen zur befürchtender Verschattung
 - Kritik an der Größe des gesamten Baukörpers wegen zu erwartender Schallreflexionen
 - Befürchtung hinsichtlich Starkregenereignissen wegen Sorgen bezüglich des Abwasserkonzepts
 - Kritik an der Erschließung über untere Zufahrt Steinweg wegen erhöhtem Verkehrsaufkommen in sehr schmaler Straße ohne Bürgersteig, damit verbunden die Sorge hinsichtlich Winterdienst, Lieferverkehr
 - Sorge, dass es durch Bebauung zu Anstieg des Grundwassers kommen könne
 - Einwand, dass derzeitiger Fuß- und Radweg nicht für weiteren Anliegerzufahrtsverkehr genutzt werden darf aufgrund früherer vertraglicher Vereinbarungen
 - Anderes Vorhaben einer Nachbarin wurde vom Landratsamt wegen der Geschossigkeit abgelehnt, was nicht nachvollziehbar ist, wenn man an die Geschossigkeit des bestehenden Baukörpers auf dem Nägelein-Areal denkt.
 - Stellplatznachweis nicht entsprechend erbracht, vor allem in Hinblick auf geplante KiTa und Stadtvillen im nördlichen Bereich

- Kritik an vorgestellter Sonnensimulation, da keine Simulation für den Dezember erfolgt ist
- Angekündigte PV-Anlagen lassen das Gebäude noch einmal höher werden.
- Frage nach Konzept hinter dem Begriff „Mehrgenerationenwohnen“
- Ausrichtung der Balkone ermöglicht, dass die neuen Nachbarn den alten Nachbarn in den Suppentopf schauen können

Diese Informationen wird auch an alle Stadtratsmitglieder versandt, da beim Runden Tisch nicht alle anwesend sein konnten.

4.5 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Sickerdorf (Betriebsleiter)

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer gibt bekannt, dass eine E-Mail vom MdL und Stadtratsmitgliedes Herrn Alfons Brandl einging, worin er bittet, dass der Beschluss hinsichtlich des Antrages auf Vorbescheid für den Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses nochmals überdenkt werden sollte. Die E-Mail ist ins RIS eingestellt. Über alle vorgetragenen Argumente hat der BV-Ausschuss in seiner Sitzung am 20.10.2020 bereits diskutiert und beraten. Aus diesem Grund ist eine erneute Befassung mit dieser Sache nicht gegeben.

4.6 Übersicht Verstärkerbusse

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer gibt die Fahrten der eingesetzten Verstärkerbusse im Schülerverkehr bekannt.

5. Bauanträge

5.1 Umnutzung ehem. Lager- u. Bürogebäude in "Mehrgenerationen Wohnen"

Sachverhalt:

Folgender Sachverhalt wurde in der BV-Ausschusssitzung am 20.10.2020 beraten:

„Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung und Erweiterung des ehemaligem Lager- und Bürogebäudes in „Mehrgenerationen Wohnen“ durch die Fa. Kehrberger Kreativbau GmbH WohnenPlus auf Flst. 959/5, Gemarkung Herrieden, Steinweg 3-5.

Durch die Umnutzung und Erweiterung entstehen ca. 46 Wohnungen mit Größen von 60 m² bis 150 m². Derzeit sind in der Tiefgarage 41 und oberirdisch 16 Stellplätze vorhanden.

Der Antragsteller stellt das Bauvorhaben in der Sitzung vor.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeisterin Jechnerer erkundigt sich bei Herrn Kehrberger, ob Bereitschaft besteht sich mit den angrenzenden Nachbarn an einen runden Tisch zu setzen um mögliche Bedenken im Voraus zu diskutieren bzw. ausschließen zu können. Gleichzeitig bittet das Gremium Herrn Kehrberger, dass eine Sonnenstudie, ein Plan mit Sichtachsen sowie ein Plan mit ausreichenden Stellplätzen vorgelegt wird. Herr Kehrberger wird dies mit seinen Architekten erarbeiten und vorlegen.“

Der BV-Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der BV-Ausschuss begrüßt das Vorhaben und stellt die gemeindliche Einvernahme in Aussicht. Abgewartet werden soll jedoch die Stellungnahme des Landratsamtes (§ 34 BauGB/Bebauungsplan).“

Die Unterlagen zur Sonnenstudie, zu den Sichtachsen und zu den Stellplätzen werden in der Sitzung vorgestellt.

Rechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt im überplanten Bereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Steinweg“ mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“. Zur Umsetzung des vorgenannten Bauvorhabens ist der Bebauungsplan Nr. 21 „Steinweg“ aufzuheben. Die Fa. Kehrberger Kreativbau GmbH WohnenPlus ist derzeit mit dem Landratsamt Ansbach im Gespräch ob eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) eine Genehmigung erteilt werden kann oder eine neue Überplanung mit einem Bebauungsplan erfolgen muss.

Beschluss

Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die gemeindliche Einvernahme zu erteilen, wenn folgende Anregungen aus der Nachbarteiligung bei den Planungen berücksichtigt werden:

- Die Zahl der Stellplätze werden entsprechend der aktuell verabschiedeten Stellplatzsatzung nachgewiesen
- Die verkehrliche Erschließung wird für das gesamte Quartier anwohnerverträglich gestaltet (vorausschauende Planung)
- Die Höhe des geplanten Gebäudes orientiert sich am Bestand (ggf. Verzicht auf Staffelgeschoss)
- Nach Norden hin erfolgt eine Eingrünung des Grundstückes durch Hecken- und Baumpflanzungen.

Abstimmungsergebnis:

9 : 0

5.2 Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune in eine Schreinerwerkstatt

Sachverhalt:

Bauantrag – Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune in eine Schreinereiwerkstatt von Thomas Pfahler auf Flst. 924, Gemarkung Rauenzell, Rös 5.

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

5.3 Verschiedene Anbauten an bestehende Werkstatt u. Lagerhalle

Sachverhalt:

Bauantrag für verschiedene Anbauten an bestehende Werkstatt u. Lagerhalle von Markus Appold auf Flst. 378/1, Gemarkung Hohenberg, in Seebronn, Seebronn 10.

Rechtliche Würdigung:

Die geplante Baumaßnahme liegt im überplanten Bereich des V+E Plans „Bioenergie Seebronn“ und ist genehmigungsfähig.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

6. Fahrradabstellplatz Bushaltestelle Schule Herrieden

Sachverhalt:

Für Schüler und Berufstätige, die mit dem Fahrrad zur Bushaltestelle (z.B. von Herrieden nach Ansbach vom Busbahnhof aus) fahren, sollen Stellplätze für Fahrräder und Motorräder geschaffen werden. Angedacht für die Fahrradstellplätze ist ein überdachter Fahrradabstellplatz, ähnlich wie ein Carport, welcher an die Optik der Buswartehäuschen angeglichen wird. Die Firma Tuchscherer hat eine erste Skizze erstellt, welche im RIS hinterlegt ist.

Exemplarisch soll ein Angebot eingeholt und ein Entwurf für den Busbahnhof an der Realschule erstellt werden. Es wird empfohlen, überdachte Fahrradstellplätze auch an anderen stark frequentierten Haltestellen zu errichten.

Diskussionsverlauf:

Stadtratsmitglied Gaby Rauch regt an, dass man eine Lademöglichkeit für E-Bikes berücksichtigen sollte. Angesprochen wurde die Förderung nach RZ ÖPNV. Die

Verwaltung beantragt die Förderung bei der Regierung von Mittelfranken. Eine Beratung hinsichtlich der Schaffung von weiteren Abstellplätzen soll im BV-Ausschuss noch erfolgen.

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt einen überdachten Fahrradabstellplatz mit fahrradfreundlichen Befestigungsvorrichtungen am Busbahnhof der Realschule. Für das Haushaltsjahr 2021 sollen entsprechende Mittel für einen weiteren Abstellplatz eingestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

7. Förderprogramm zur Stärkung der Ortsteile und Altbebauungen der Stadt Herrieden

Sachverhalt:

Die Stadt Herrieden beabsichtigt zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz und leerstehende landwirtschaftliche Gebäude ein Förderprogramm aufzulegen.

Hierfür geht der BV-Ausschuss den im RIS eingestellten Entwurf Satz für Satz durch. Folgende Punkte sollen von der Verwaltung für die Stadtratssitzung am 09.12.2020 geprüft werden:

1. § 3 Fördervoraussetzungen, Absatz 4
Soll hier nur „jede natürliche Person“ anspruchsberechtigt sein oder auch „jede juristische Person“ (Firmen).
2. § 5 Höhe der Förderung, Absatz 4
Soll der Bauschutt nur gefördert werden, wenn er in der Herriedener Bauschuttdeponie abgegeben wird oder soll es keine Rolle spielen, auf welcher Deponie entsorgt wird.
3. Extraanmerkungen: Erstberatung
Die Verwaltung soll prüfen, ob mehrere Architekturbüros herangezogen werden können oder ob die Förderung der Erstberatung nur dann gegeben werden soll, wenn diese durch das Stadtplanungsbüro Jechnerer durchgeführt wird.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat dem Grunde nach, das Förderprogramm zu beschließen. Über die drei angeregten und noch zu prüfenden Punkte muss im Stadtrat noch beraten werden.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

8. Stadtschloss Herrieden - Sanierung und Nachnutzung - Entkernung Gebäude ABC

Sachverhalt:

Um Planungssicherheit für zweiten Abschnitt am Stadtschloss Herrieden (Gebäude ABC) zu erhalten, ist eine Entkernung der Gebäude nötig. Für die Entkernung ist mit Kosten von ca. 100.000 €-150.000 € zu rechnen. Die Ausschreibung soll so sobald wie möglich erstellt und auf den Markt gebracht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

HHSt.: 3650.9530: 100.000 € brutto

Im Haushalt 2020: 800.000 €

Beschluss

Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat das Arch.-Büro Bau-Consult Hermsdorf mit der Erstellung der Entkernungsausschreibung zu beauftragen und diese auf den Weg zu bringen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

9. Asphalt- und Straßenbaumaßnahmen 2021/2022

Sachverhalt:

In der gestrigen Videokonferenz in Vorbereitung auf den FPA-Ausschuss wurde die bereits ausgegebene Liste überarbeitet und die für 2021/2022 vorgesehenen Maßnahmen nach Prioritäten festgelegt. Die Liste ist im RIS hinterlegt.

Finanzielle Auswirkungen:

HHSt.: 6300.9411 Straßensanierungsmaßnahmen (Deckenbau)

Eingestellt: 158.833,05 € kann auf 182.000,00 € erhöht werden

Somit 2021 insgesamt: 450.000,00 €

Beschluss

Der BV-Ausschuss empfiehlt dem FPA-Ausschuss die Positionen der nach Prioritäten festgelegten Asphalt- und Straßenbaumaßnahmenliste mit in den Haushalt 2021 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

10. Anfragen

10.1 Matthias Rank: Information hinsichtlich Förderprogramm

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Matthias Rank bittet um die Weitergabe der Information hinsichtlich des Förderprogrammes an den Antragsteller der Nutzungsänderung aus Rös von der heutigen Sitzung. Die Verwaltung wird dies vornehmen.

10.2 Armin Jechnerer: Radwegeverbindung Rauenzell – Burgoberbach

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Armin Jechnerer fragt nach, ob bereits Gespräche für die Radwegeverbindung Rauenzell – Burgoberbach (hier bevorzugt der Bibelweg) geführt wurden. Herr Jechnerer könnte sich eine Asphaltierung vorstellen. Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer erklärt, dass bereits mit Bürgermeister Rammler ein Gespräch geführt wurde. Zwecks Asphaltierung müsste zuerst mit dem Forstamt Gespräche geführt werden. Als nächstes wird der Fahrradweg Lammelbach – Lettenmühle realisiert.

10.3 Matthias Rank: Versetzung der Ortschilder in Richtung Rauenzell und in Richtung Neunstetten

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Matthias Rank erkundigt sich, ob die Versetzung der Ortsschilder möglich wäre. Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer erläutert, dass dies in der Verkehrsgruppe zur Sprache kommt.

11. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine eingereichten Bürgeranfragen vor.


Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin


Michaela Bernhard
Schriftführerin