

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, 13. April 2021

BEGINN: 16:00 Uhr

ENDE: 18:45 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	
Armin Jechnerer	Stadtrat	
Jürgen Leis	Stadtrat	
Matthias Rank	Stadtrat	
Gaby Rauch	Stadträtin	
Franziska Wurzinger	Stadträtin	

Entschuldigt sind

Fritz Oberfichtner	Stadtrat
--------------------	----------

Schriftführerin

Michaela Bernhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.03.2021
3. Außenbesichtigung - Keine
4. Bekanntgaben
 - 4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen
 - 4.2 Sachstandsbericht zum Verkehrskonzept
 - 4.3 Bekanntgabe der Verkehrsüberwachungsergebnisse
 - 4.4 Vorstellung Broschüre Förder- und Gestaltungsrichtlinie
5. Bauanträge

- 5.1 Bauantrag - Errichtung einer Sichtschutzwand
- 5.2 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau Tankstelle mit Fahrergebäude
- 5.3 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau Personalzugangs- u. Pfortengebäude
- 5.4 Aufstockung eines Dachgeschosses als zweite Wohneinheit
- 6. Außenanlagen Kindertagesstätten
- 7. Anfragen
- 7.1 Kurze Erklärung zu den Vollzügen der Anfragen und sonstigen Aufgaben aus dem Gremium
- 7.2 Stefan Beckenbauer: Sachstand Mobile Überdachung Pizzeria ENZO
- 7.3 Stefan Beckenbauer: Erdablagerungen Nähe Waldrand / Sportplatz Neunstetten
- 7.4 Gaby Rauch: Lärmmessungen
- 7.5 Robert Goth: "Sonderbaulastenprogramm für Kreisverkehre"
- 7.6 Armin Jechnerer: Radwegeverbindung Vogteiplatz zu REWE
- 7.7 Jürgen Leis: Verkehrszählung Straße zum Kräuterlehrgarten Elbersroth
- 7.8 Jürgen Leis: Absenkung Bordstein in Birkach
- 8. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Öffentliche Sitzung vom 13.04.2021

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 09.03.2021

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung wurde ordnungsgemäß zugesandt. Nachdem keine Einwendungen erhoben wurden, ist das Protokoll genehmigt. TOP 6 der heutigen Tagesordnung wird aufgrund fehlender Unterlagen bis zur nächste BV-Sitzung vertagt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Außenbesichtigung - Keine

4. Bekanntgaben

4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen

4.2 Sachstandsbericht zum Verkehrskonzept

4.3 Bekanntgabe der Verkehrsüberwachungsergebnisse

4.4 Vorstellung Broschüre Förder- und Gestaltungsrichtlinie

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer zeigt in der Sitzung die neue Förder- und Gestaltungsbroschüre für die Altstadt Herrieden, die aktuell an alle Haushalte im Sanierungsgebiet verteilt wird. Die Mitglieder bekommen ein Exemplar ausgehändigt.

5. Bauanträge

5.1 Bauantrag - Errichtung einer Sichtschutzwand

Sachverhalt:

Bauantrag für die Errichtung einer Sichtschutzwand der Firma Schüller Möbelwerk KG auf Flst. 764, Gemarkung Herrieden, Rother Straße 1, im Bebauungsplan Nr. 19 „Rother Straße“.

Das Bauvorhaben wird von den beauftragten Planern, Herrn Seipelt und Frau Wittemann, vorgestellt.

Die Pläne hierzu sind im RIS hinterlegt.

Erforderliche Befreiungen vom Bebauungsplans Nr. 19 Gewerbegebiet „Rother Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Herrieden

C. Textliche Festsetzungen	Vorgaben durch Bebauungsplan	Planungen, die von den Vorgaben abweichen
	<p>4.9.Freiflächengestaltungsplan</p> <p>Einem Bauantrag bzw. einer Baueingabe ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Dabei sind die Vorgaben des Grünordnungsplans zu beachten. Dem Gestaltungsplan muss mindestens ein Geländeschnitt beiliegen, in dem die Lage der Gebäude, geplante Aufschüttungen und Abgrabungen in Aufmaß und Höhe erkennbar sind.</p>	
	<p>6.Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)</p> <p>6.1.Höhenlage, Einfriedungen und Geländeänderungen</p> <p>Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Wegen der Durchgängigkeit der Tiere ist ein Mindestabstand von 10 cm zum Boden einzuhalten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Geplante Höhe von Betriebsgelände aus: 5,50 m • Geplante Höhe von Niveau des Fahrradweges aus: 4,00m • Mindestabstand von 10 cm zum Boden nicht vorgesehen
D. Hinweise zur Satzung	<p>6. Immissionsschutz</p> <p>Die Emissionskontingente tags und nachts wurden so dimensioniert, dass die Anforderungen der DIN 18005 und der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Begrenzungen der zulässigen Immissionen, welche auch zu Einschränkungen gewerbegebietstypischen Betriebsabläufe oder zu Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet führen könnten, sind ausschließlich im Nachtzeitraum zu erwarten. Es wird daher empfohlen, bereits im Planungsstadium auf eine entsprechende Orientierung von Geräuschquellen (z. B. Parkplätze, Anlieferzonen, technische Anlagen, Lüftungsöffnungen etc.) zu achten und die Abschirmwirkung von Gebäuden und gegebenenfalls vom Gelände zu nutzen.</p> <p>Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben im Plangebiet ist im Genehmigungsverfahren mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vorlage eines Lärmschutzgutachtens

Rechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 19 „Rother Straße“ nach § 30 BauGB und bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze und der Höhe der Sichtschutzwand.

Diskussionsverlauf:

In der Diskussion wird von Seiten des Gremiums angeregt, dass der Planer auch die Wirksamkeit einer Wandhöhe von 3,50 m berechnen soll. Außerdem soll als Variante eine Begrünung der Mauer mit Rankgewächsen oder hochwachsenden Büschen vorgestellt werden.

Herr Hirsch, städtischer Beauftragter für städtische Waldungen und Grünflächen, reichte seine Einschätzung wegen persönlicher Verspätung auf Bitten von Bürgermeisterin Jechnerer unter dem TOP „Anfragen“ nach. Frau Vogelsang und Herr Klebe sollen um eine Stellungnahme gebeten werden.

Beschluss

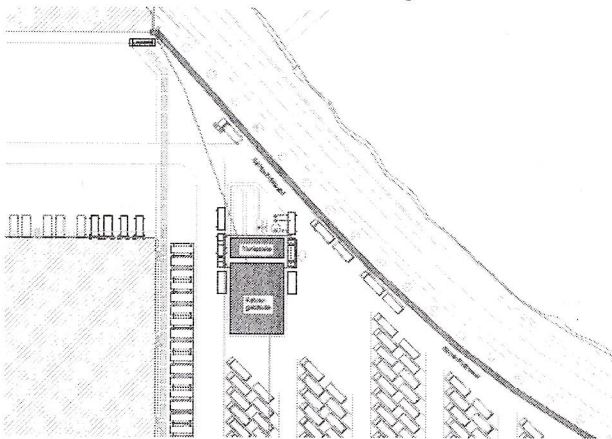
Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die gemeindliche Einvernahme aufgrund der fehlenden Unterlagen (Antrag auf Befreiungen mit Begründung) nicht zu erteilen. Der Bauantrag ist dem BV-Ausschuss nochmals vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

5.2 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau Tankstelle mit Fahrergebäude

Sachverhalt:

Formlose Bauvoranfrage für den Neubau einer Tankstelle mit Fahrergebäude der Firma Schüller Möbelwerk KG auf Flst. 764, Gemarkung Herrieden, Rother Straße 1, im Bebauungsplan Nr. 19 „Rother Straße“. Das Vorhaben wird von der beauftragten Planerin, Frau Wittemann, vorgestellt.



Rechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im überplanten Gebiet nach § 30 BauGB und ist genehmigungsfähig. Die Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze ist erforderlich.

Diskussionsverlauf:

Angesprochen wird, ob eine PV-Anlage auf dem Dach, installiert werden könnte. Dies soll mit aufgenommen werden.

Beschluss

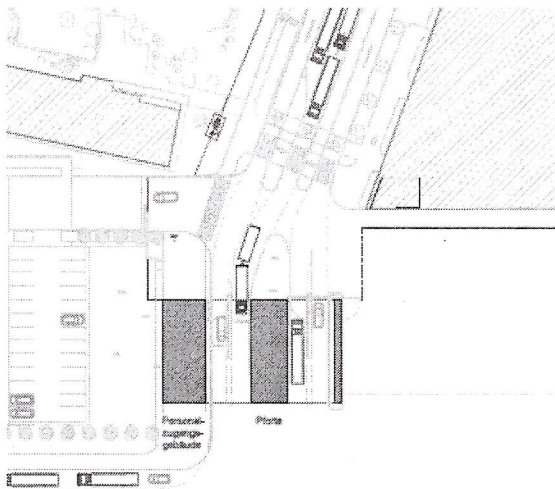
Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die gemeindliche Einvernahme in Aussicht zu stellen, wenn es durch diese Maßnahme zu keiner Erhöhung der Lärmemissionen kommt. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

5.3 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau Personalzugangs- u. Pfortengebäude

Sachverhalt:

Formlose Bauvoranfrage für den Neubau Personalzugangs- u. Pfortengebäude der Firma Schüller Möbelwerk KG auf Flst. 764, Gemarkung Herrieden, Rother Straße 1, im Bebauungsplan Nr. 19 „Rother Straße“. Das Bauvorhaben wird von der beauftragten Planerin, Frau Wittemann, vorgestellt.



Rechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im überplanten Gebiet nach § 30 BauGB und ist genehmigungsfähig.

Diskussionsverlauf:

Angesprochen wird, ob eine PV-Anlage auf dem Dach, installiert werden könnte. Dies soll mit aufgenommen werden.

Beschluss

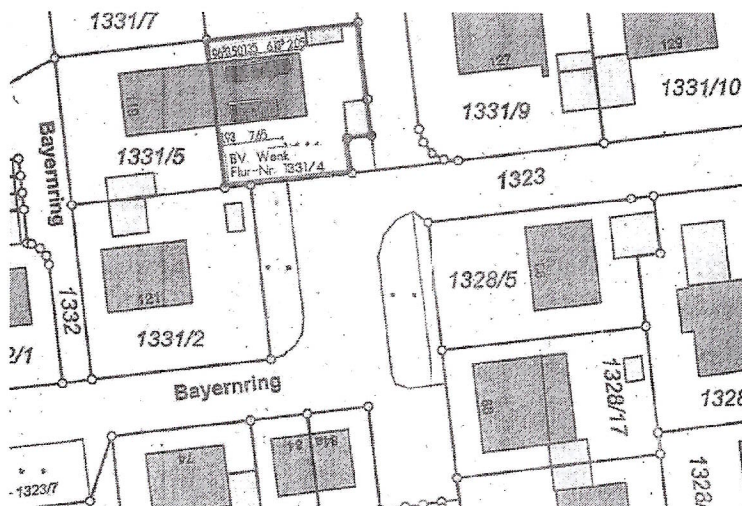
Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die gemeindliche Einvernahme in Aussicht zu stellen, wenn es durch diese Maßnahme zu keiner Erhöhung der Lärmemissionen kommt. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

5.4 Aufstockung eines Dachgeschosses als zweite Wohneinheit

Sachverhalt:

Bauantrag von Herrn Jochen Wenk für die Aufstockung eines Dachgeschosses als zweite Wohneinheit auf Flst. 1331/4, Gemarkung Herrieden, Bayernring 125, im Bebauungsplan Nr. 1 „Herrieden“.



Rechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Nr. 1 „Stadt Herrieden“ nach § 30 BauGB. Der vorhandene Bebauungsplan Nr. 1 „Stadt Herrieden“ mit der Änderung vom 18.07.1985 sieht für Satteldächer eine Dachneigung von 35 – 42° und eine Kniestockhöhe von 30 cm vor. Hierzu wurden Befreiungen zur Kniestockhöhe bis 50 cm erteilt. Eine Befreiung für eine Kniestockhöhe mit 1,00 m wurde noch nicht erteilt. Die Nachverdichtung bestehender Baugebiete wird sicher positiv gesehen, jedoch sollte diese Nachverdichtung in geordneter Form durch eine erneute Überplanung des Baugebiets erfolgen.

Diskussionsverlauf:

Alle Nachbarn haben ihre Zustimmung zum geplanten Umbau erteilt.

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt, dass von Seiten der Verwaltung die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Herrieden“ in die Wege geleitet werden soll

Abstimmung: 9 : 0

Der BV-Ausschuss erteilt die gemeindliche Einvernahme zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Errichtung eines zweiten Geschosses sowie der Erhöhung des Kniestockes auf 1 m aufgrund der Tatsache, dass das Gebäude an das unmittelbare zusammengebaute Nachbarsgebäude angeglichen wird. Dadurch ergibt sich die gleiche Höhe und somit ist die Kniestockhöhe von 1 m städtebaulich vertretbar.

Abstimmungsergebnis:

9 : 0

6. Außenanlagen Kindertagesstätten

Sachverhalt:

Am 24.02.2021 fanden Außenbesichtigungen der Kindertagesstätten statt. Dabei wurden die Wünsche der Teams im Begehungsprotokoll festgehalten. Das Ergebnisprotokoll ist dem Tagesordnungspunkt im RIS als Dokument beigelegt. Der BV-Ausschuss soll darüber beraten, welche Maßnahmen in den nächsten Jahren umgesetzt werden können bzw. sollen.

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt:

KG Oberschönbrunn: eine Überplanung der Außenanlagen soll erst erfolgen, wenn überprüft wurde, ob der öffentliche Spielplatz noch für die Allgemeinheit zugänglich ist, wenn er von der Kita als Spielplatz genutzt wird.

EG Elbersroth: der BV-Ausschuss stimmt zu, vorbehaltlich der eingestellten Haushaltsmittel 2021.

KG Neunstetten: der BV-Ausschuss stimmt zu, vorbehaltlich der eingestellten Haushaltsmittel 2021.

GFI Neunstetten: der BV-Ausschuss stimmt der zusätzlichen Anschaffung zu. Die Pflasterung ist nochmal zu prüfen, ob Alternativen möglich sind. Entsprechende Haushaltsmittel sind im nächsten Jahr einzustellen.

KIGA Rauenzell wird zurückgestellt, bis der Plan vom Maschinenring vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

9 : 0

7. Anfragen

7.1 Kurze Erklärung zu den Vollzügen der Anfragen und sonstigen Aufgaben aus dem Gremium

Sachverhalt:

Frau Schwander erläutert die Vorgehensweise der Abarbeitung der Anfragen aus dem Gremium.

7.2 Stefan Beckenbauer: Sachstand Mobile Überdachung Pizzeria ENZO

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Stefan Beckenbauer erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand des Antrages auf mobile Überdachung Pizzeria ENZO. Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer berichtet, dass dem Antragsteller, Herrn Moser, der Bauausschussbeschluss in einem persönlichem Gespräch mitgeteilt wurde.

7.3 Stefan Beckenbauer: Erdablagerungen Nähe Waldrand / Sportplatz Neunstetten

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Stefan Beckenbauer fragt an, warum Erdablagerungen in der Nähe des Waldrandes beim Sportplatz Neunstetten vorhanden sind. Die Verwaltung wird Erkundigungen einholen.

7.4 Gaby Rauch: Lärmmessungen

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Gaby Rauch erkundigt sich nach den Lärmmessungen z.B. bei Schüller oder dem Baugebiet „Am Mühlfeld“. Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer erklärt, dass statt Lärmmessungen Lärmberechnungen erfolgen.

7.5 Robert Goth: "Sonderbaulastenprogramm für Kreisverkehre"

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Robert Goth fragt an, ob die Verwaltung weiß, dass das „Sonderbaulastenprogramm für Kreisverkehre“ wieder aufliegt. Hier sollte man doch eine E-Mail an das Staatliche Bauamt schreiben, damit der Kreisverkehr beim Bergwirt aufgenommen wird. Die Verwaltung wird dies veranlassen.

7.6 Armin Jechnerer: Radwegeverbindung Vogteiplatz zu REWE

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Armin Jechnerer fragt an, ob man eine Radwegeverbindung vom Vogteiplatz zum REWE-Markt herstellen könnte. Bürgermeisterin Jechnerer erläutert, dass dies im Verkehrskonzept bereits bearbeitet wird.

7.7 Jürgen Leis: Verkehrszählung Straße zum Kräuterlehrgarten Elbersroth

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Jürgen Leis fragt an, ob man nicht eine Verkehrszählung sowie eine Geschwindigkeitsmessung für die Straße zum Kräuterlehrgarten Elbersroth durchführen könnte. Die Verwaltung wird dies veranlassen.

7.8 Jürgen Leis: Absenkung Bordstein in Birkach

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Jürgen Leis fragt an, ob der Eigentümer Herr Göppel für die Zufahrt zu seiner Garage den Bordstein absenken könnte. Die Verwaltung gibt an, dass er dies auf

eigene Kosten veranlassen kann und gibt diese Anfrage zuständigkeitshalber an das Technische Bauamt weiter.

8. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Bürgeranfrage von Konrad Müller aus Roth per E-Mail vom 12. April 2021,

1. Das letzte Lärmgutachten stammt aus dem Jahr 2018 und wurde nur auf Prognosen erstellt, die tatsächliche Lärmbelastung ist in der Ortschaft Roth viel höher. Kann hier eine aktuelle Lärmmessung durchgeführt werden?
2. Die neue Abluftanlage der Firma Schüller wurde so installiert, dass diese direkt Richtung Roth die Geräusche abgibt, da diese ständig oder sehr oft läuft, wird hier zusätzlich die Ortschaft mit Lärm belastet. Kann hier Abhilfe geschaffen werden?
3. Durch unsachgemäßes Abstellen und Umherschieben der sogenannten „Koffer“ entstehen laute Quietsch- und Knallgeräusche, die weit über die zulässigen dB Werte hinausgehen, auch bei Nacht. Wie will die Firma Schüller dieses Problem abstellen, da dieses bei Inbetriebnahme vom Neubau noch zunehmen wird?
4. Der neue Stellplatz für die „Koffer“ ist in Zukunft oben bei der Straße, der Erdwall ist genau Richtung Ortschaft Roth so gut wie nicht vorhanden. Wie will die Firma Schüller hier die zusätzliche Lärmbelastung verhindern?
5. Wird durch die Errichtung einer Tankstelle der Lärm noch weiter zunehmen?
6. Es wurde ein Schallschutz-Mauer entlang der Straße beantragt, wird hier bedacht, dass diese dann eventuell den Lärm in Richtung Roth abwirft?

Frau Bürgermeisterin Jechnerer weist darauf hin, dass einige Fragen bereits in der Planvorstellung „Sichtschutzwand“ erläutert wurden. Die Fragen werden an die Firma Schüller weitergeleitet.


Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin


Michaela Bernhard
Schriftführerin