



NIEDERSCHRIFT

über die 16. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, 20. Juli 2021

BEGINN: 16:00 Uhr

ENDE: 18:30 Uhr

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

ANWESEND

Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Dorina Jechnerer	Erste Bürgermeisterin	
Andreas Baumgärtner	Zweiter Bürgermeister	
Stefan Beckenbauer	Stadtrat	
Robert Goth	Stadtrat	
Johann Heller	Stadtrat	
Armin Jechnerer	Stadtrat	anwesend ab ö. TOP 4.1
Jürgen Leis	Stadtrat	
Matthias Rank	Stadtrat	
Franziska Wurzingen	Stadträtin	anwesend ab ö. TOP 4.1

Entschuldigt sind

Gaby Rauch	Stadträtin
------------	------------

Schriftführerin

Michaela Bernhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 06.07.2021
3. Außenbesichtigung
4. Bekanntgaben
- 4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen
- 4.2 Sachstandsbericht Verkehrskonzept
- 4.3 Antwort LRA Ansbach - Antrag auf Tempo 30 Staatsstraßen 2248/2249
5. Bauanträge
- 5.1 Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten

- 5.2 Bauantrag - Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzwand
 - 5.3 Errichtung eines Carports
 - 6. Bauleitplanung - Stadt Leutershausen "Am Stadtweiher"
 - 7. Anfragen
 - 8. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen
-

Öffentliche Sitzung vom 20.07.2021

1. Begrüßung

Sachverhalt:

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

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 06.07.2021

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2021 wurde ordnungsgemäß zugesandt. Nachdem keine Einwendungen erhoben wurden, ist das Protokoll genehmigt. Gleichzeitig wird der Änderung der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte zugestimmt. Die Außenbesichtigung findet am Ende der öffentlichen Sitzung statt. Danach wird TOP 5.2 beschlussmäßig behandelt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3. Außenbesichtigung

4. Bekanntgaben

4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen

4.2 Sachstandsbericht Verkehrskonzept

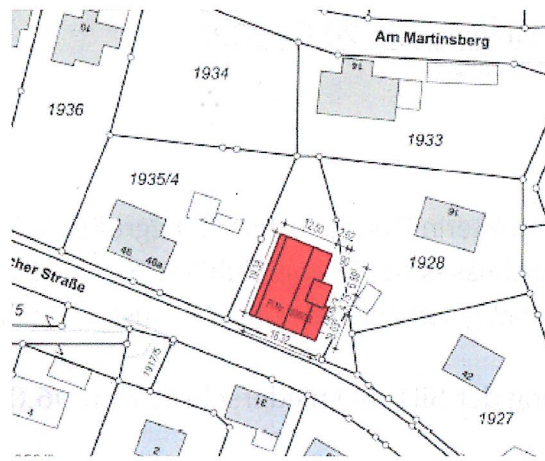
4.3 Antwort LRA Ansbach - Antrag auf Tempo 30 Staatsstraßen 2248/2249

5. Bauanträge

5.1 Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten

Sachverhalt:

Bauantrag für den Abbruch und den Wiederaufbau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten, Garagen, Stellplätzen und Fahrradabstellplatzüberdachung von Huong Jasmin und Florian Buckel auf Flst. 1935/2, Gemarkung Herrieden, Ansbacher Straße 44.



Rechtliche Würdigung:

Das vorgesehene Bauvorhaben liegt im unüberplanten Innenbereich an der Ansbacher Straße.

Die ursprüngliche Nutzung des Grundstückes durch Wohnen und Gewerbe (Natursteinbetrieb) ist einem Mischgebiet zuzuordnen. Dem entsprechend wäre eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 (0,8) bzw. Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 zulässig. Das derzeitige Erscheinungsbild der umliegenden Bebauung weist nur Wohnbebauung aus und somit ist nach BauNVO von einem Allgemeinen Wohngebiet auszugehen. Dann ist eine GRZ von 0,4 (0,6) und eine GFZ 1,2 anzusetzen. Das vorgesehene Bauvorhaben weist eine GRZ von 0,45 (0,61) und eine GFZ von 1,00 aus. Nach BauNVO §19 Abs. 4 können Überschreitungen in geringfügigen Ausmaß zugelassen werden.

Diskussionsverlauf:

Die Erneuerung des Kanals muss mit der Stadt abgestimmt werden. Die Kosten hierfür müssen in den Haushaltsplan 2022 eingestellt werden.

Beschluss

Der BV-Ausschuss erteilt die gemeindliche Einvernahme.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

Sachverhalt:

In der Sitzung am 08.06.2021 wurde folgender Tagesordnungspunkt beraten:

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

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die gemeindliche Einvernahme unter folgenden Voraussetzungen zu erteilen:

Die Einfriedung wird wie folgt gestaltet:

- 1. Höhe: vom Niveau des Radweges aus gesehen 2,5 m, vom Niveau des Firmengeländes 4 Meter*
- 2. städtebaulich ansprechende Gestaltung am Ortseingang (nicht nur Beton, auch Holz oder Begrünung)*
- 3. Auf die 10 cm Abstand zwischen Einfriedung und Boden kann aufgrund der lebensfeindlichen Umgebung für Tiere jenseits der Einfriedung verzichtet werden*
- 4. Die freistehende Reihe aus großen, ins Landschaftsbild hineinwirkenden Bäumen muss dauerhaft erhalten bleiben.*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde kein Einvernehmen zur Lage innerhalb der Bauverbotszone zur St 2249 erteilen kann, weil es sich hierbei nicht um eine Festsetzung nach BauGB (= gemeindliche Entscheidung) handelt, sondern um eine Vorgabe aus dem Straßenrecht. Hiervon kann demzufolge die Stadt nicht einfach befreien – sondern eine Abweichung kann nur durch das Staatliche Bauamt – Bereich Straßenbau – erfolgen.“

In der heutigen Sitzung werden weitere Lärmschutzmessungen präsentiert. Dieses wird bis spätestens 16.07.2021 ins RIS eingestellt. Außerdem ist eine Stellungnahme der städtischen Beauftragten für Waldungen und Grünflächen zu diesem Thema eingegangen (s. Anlage im RIS).

Nachdem die Lärmmessungen möglicherweise eine konkretere Beurteilung der Frage nach der Höhe erlauben und die Antragsteller eine Befreiung hinsichtlich der festgesetzten Höhe beantragen, wird heute dieser Aspekt der Beratungen noch einmal aufgegriffen. Außerdem liegt eine Stellungnahme der Beauftragten für städtische Grünflächen und Waldungen vor, die ebenfalls bei der heutigen Beratung erstmals berücksichtigt wird.

Nicht erneut zur Diskussion stehen in der heutigen Sitzung die Punkte, für die es keinen neuen Sachverhalt gibt.

„Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die gemeindliche Einvernahme unter folgenden Voraussetzungen zu erteilen:

Die Einfriedung wird wie folgt gestaltet:

- *Auf die 10 cm Abstand zwischen Einfriedung und Boden kann aufgrund der lebensfeindlichen Umgebung für Tiere jenseits der Einfriedung verzichtet werden*
- *Die freistehende Reihe aus großen, ins Landschaftsbild hineinwirkenden Bäumen muss dauerhaft erhalten bleiben.*
- *städtebaulich ansprechende Gestaltung am Ortsrand (nicht nur Beton, auch Holz oder Begrünung)*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde kein Einvernehmen zur Lage innerhalb der Bauverbotszone zur St 2249 erteilen kann, weil es sich hierbei nicht um eine Festsetzung nach BauGB (=gemeindliche Entscheidung) handelt, sondern um eine Vergabe aus dem Straßenrecht. Hiervon kann demzufolge die Stadt nicht einfach befreien – sondern eine Abweichung kann nur durch das Staatliche Bauamt – Bereich Straßenbau – erfolgen.“

Vorabstimmung zur Höhe:

In der vergangenen Ausschusssitzung hat das Gremium die gemeindliche Einvernahme mehrheitlich an die Voraussetzung geknüpft, dass die Höhe der Einfriedung vom Niveau des Radweges aus gesehen 2,5 m, vom Niveau des Firmengeländes 4 Meter max. betragen darf. Hierbei wurden die Aspekte Sichtschutz, Lärmschutz, städtebauliche Wirkung berücksichtigt.

Es stellt sich nun die Frage, ob das Gremium aufgrund der Spitzenwertmessungen zu einer anderen Einschätzung gelangt ist. Es werden daher die einzelnen Höhen abgestimmt:

Durch die vorgelegten Spitzenwertmessungen kann die gemeindliche Einvernahme zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der max. Höhe von 2,50 m der Einfriedung, gemessen vom Straßenniveau aus, mit einer Höhe von

- | | | |
|---------------|-----------------|---|
| • 4 Metern | dafür gestimmt: | 0 |
| • 3,70 Metern | dafür gestimmt: | 2 |
| • 3,50 Metern | dafür gestimmt: | 7 |
| • 3,00 Metern | dafür gestimmt: | 0 |
| • 2,50 Metern | dafür gestimmt: | 2 |

begründet werden.

Diskussionsverlauf:

Nach Auskunft der Geschäftsführer Herr Max Heller und Herr Manfred Niederauer ist eine Umstellung auf einen Dreischichtbetrieb nicht geplant. Beide erklären, dass 80 % der LKW Umladungen zwischen null Uhr und fünf Uhr dreißig in der Früh getätigt werden.

Gleichzeitig sichern sie zu, dass die Rückversetzung der Mauer um 1,50 m in das Firmengelände hinein überprüft wird. Dadurch könnte die Verpflanzung der Baumreihe vermieden werden. Ein Austausch der Baumart ist nicht erforderlich. Eine Unterpflanzung der bestehenden Baumreihe mit Hecken und Sträuchern wird zugesichert.

Nachdem auch die Bewohner des Ortsteiles Roth von den Auswirkungen des Lärms betroffen sind, sollen auch die Lärmschutzmaßnahmen Richtung Roth ertüchtigt werden.

Stadtratsmitglieder Franziska Wurzinger und Matthias Rank stellen den Antrag zur Geschäftsordnung die Beschlussfassung für diesen Tagesordnungspunkt zu verschieben.

Abstimmung: 2:7

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss

Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die gemeindliche Einvernahme unter folgenden Voraussetzungen zu erteilen:

- Die Einfriedung soll bis zu 1,50 m in das Firmengelände hineinversetzt errichtet werden (in etwa dort, wo sich der jetzige Bauzaun befindet), um unter anderem eine Verpflanzung der Baumreihe vermeiden zu können.
- Die max. Höhe der Einfriedung soll 3,50 m, vom Niveau der Straßenhöhe ausgemessen, sein.
- Eine Unterpflanzung der bestehenden Baumreihe muss erfolgen.
- Auf die 10 cm Abstand zwischen Einfriedung und Boden kann aufgrund der lebensfeindlichen Umgebung für Tiere jenseits der Einfriedung verzichtet werden
- Die freistehende Reihe aus großen, ins Landschaftsbild hineinwirkenden Bäumen muss dauerhaft erhalten bleiben.
- städtebaulich ansprechende Gestaltung am Ortsrand (nicht nur Beton, auch Holz oder Begrünung)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde kein Einvernehmen zur Lage innerhalb der Bauverbotszone zur St 2249 erteilen kann, weil es sich hierbei nicht um eine Festsetzung nach BauGB (=gemeindliche Entscheidung) handelt, sondern um eine Vergabe aus dem Straßenrecht. Hiervon kann demzufolge die Stadt nicht einfach

befreien – sondern eine Abweichung kann nur durch das Staatliche Bauamt – Bereich Straßenbau – erfolgen.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

5.3 Errichtung eines Carports

Sachverhalt:

Bauantrag für die Errichtung eines Carports von Walter und Edeltraud Kasseckert auf Flst. 1980/1, Gemarkung Herrieden an der Nürnberger Straße.

Die Verwaltung hat zum TOP in der Sitzung am 14.11.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Carport vor ca. 2 Jahren errichtet wurde. Von Seitens des Landratsamtes wurde der Bauherr aufgefordert, einen Bauantrag einzureichen. Der Carport befindet sich in einem überplanten Bereich des Flächennutzungsplanes, im Bereich einer Grünzone, jedoch in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Wohnbebauung.“

Dieser Antrag wurde in den BUL-Sitzungen am 14.11.2017 und am 20.03.2018 beraten. Die gemeindliche Einvernahme wurde nicht erteilt.

Nunmehr hat sich folgender Sachverhalt ergeben. Das Landratsamt sieht den Bereich in dem sich das bereits errichtete Carport befindet als Innenbereich an, da sich in unmittelbarer Nähe eine Wohnbebauung und einige ähnliche Nebengebäude (Gartenhütten) befinden.

Diskussionsverlauf:

Das Landratsamt soll entsprechend informiert werden. Das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde muss entscheiden.

Bedenken bestehen von Seiten der Stadt hinsichtlich der Überbauung der städtischen Fläche.

Beschluss

Der BV-Ausschuss hält am bestehenden Beschluss des BUL-Ausschusses fest.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

6. Bauleitplanung - Stadt Leutershausen "Am Stadtweiher"

Sachverhalt:

Benachrichtigung über die frühzeitige Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (4) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 „Am Stadtweiher“

Der Stadtrat der Stadt Leutershausen hat in seiner Sitzung vom 14.07.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 „Am Stadtweiher“ beschlossen und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gestimmt.

Auf Grund von § 4 Abs. 2 BauGB sollen Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind am Verfahren der Bauleitplanung beteiligt werden.

Die Auslegung und frühzeitige Beteiligung erfolgt im Zeitraum vom 05.07.2021 bis 03.08.2021.

Einwände bzw. Stellungnahmen sind bis zum 03.08.2021 bei der Stadt Leutershausen einzureichen.

Die Unterlagen sind im RIS hinterlegt.

Beschluss

Der BV-Ausschuss hat keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren – 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 27 „Am Stadtweiher“ – der Stadt Leutershausen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

7. Anfragen

Sachverhalt:

Es werden keine Anfragen gestellt.

8. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine Bürgeranfragen vor.


Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin


Michaela Bernhard
Schriftführerin

