



NIEDERSCHRIFT

über die 31. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, 29. November 2022

BEGINN: 16:30 Uhr

ENDE: 17:40 Uhr

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

ANWESEND

Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Dorina Jechnerer	Erste Bürgermeisterin	
Johann Heller	Dritter Bürgermeister	
Robert Goth	Stadtrat	
Armin Jechnerer	Stadtrat	
Jürgen Leis	Stadtrat	
Matthias Rank	Stadtrat	
Gaby Rauch	Stadträtin	
Michael Weis	Stadtrat	Vertr. von Stefan Beckenbauer
Franziska Wurzinger	Stadträtin	

Entschuldigt sind

Stefan Beckenbauer	Stadtrat
--------------------	----------

Schriftführerin

Michaela Bernhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08.11.2022
3. Außenbesichtigung
4. Bekanntgaben
 - 4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen
 - 4.2 Sachstandsbericht zum Verkehrskonzept
 - 4.3 Baugebiet Heuberg und Neunstetten
 - 4.4 Sachstand zum Wettbewerb Kita u. Wohnheim
5. Bauanträge

- 5.1 Bauantrag - Abbruch und Wiederaufbau eines Dachgeschosses
- 5.2 Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Wohnhauses
6. Radwegeverbindung Rauenzell - Burgoberbach
7. Bauanfrage im Vorfeld zur weiteren Beratung des Flächennutzungsplans
8. Mögliche Ergänzung zu den Kriterien für die Vergabe von Bauplätzen
9. Anfragen
- 9.1 Gaby Rauch: Baustelle Ansbacher Straße
- 9.2 Johann Heller: Gemeindeverbindungsstraße Sickersdorf - Böckau
10. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Öffentliche Sitzung vom 29.11.2022

1. Begrüßung

Sachverhalt:

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

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08.11.2022

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.11.2022 wurde ordnungsgemäß zugesandt. Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, ist das Protokoll genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Außenbesichtigung

4. Bekanntgaben

4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen

Sachverhalt:

Umbau Bauhof BA III Sanierung Kalthalle + Außenanlagen:

- Restliche Honorarschlussrechnungen müssen noch geprüft werden
- Neuer Netzwerkschrank im Bauhof installiert (Zusammenschluss Rathaus - Bauhof)

Stadtschloss:

- Reparatur Mangelhafter Fensterbänke wird vor dem Winter noch durchgeführt
- Mängelbeseitigung Türe Behinderten WC direkt bei GEZE beauftragt - noch kein Montagetermin

Kita Elbersroth

- Förderantrag wurde gestellt / Aufträge können erst nach Erhalt des Bewilligungsbescheides vergeben werden
- Beginn Umbauarbeiten Mitte Oktober begonnen
- Umbau läuft im Zeitplan, einzelne Lieferungen im Verzug

Kita Neunstetten - ehem. SVE-Gebäude

- Matten, Sprossenwand usw. für Turnraum wurden geliefert und montiert
- Prüfung einer Windfangtüre mit Elterntaster

FFW Roth

- Sandsäcke im alten Gerätehaus eingelagert

FFW Rauenzell - Anbau Fahrzeuggasse

- Grundgerüst für Ausschreibungen durch die Verwaltung erfolgt. Statik fehlt noch um weitere Planungen und die Ausschreibungen durchführen zu können.
- Statik noch Ausstehend - Im Moment kein weiteres Handeln möglich
- Baugenehmigung eingegangen

Instandhaltung / Optimierung des Nahwärmenetzes am Schulzentrum / Biomasseheizwerk

- Ausfall Hackschnitzelkessel
- Gaskesselausfall - Kessel wird in KW43 repariert
- Gaskessel repariert, keine Garantie mehr auf Dichtigkeit - Hackschnitzelkessel mehr als 10% er Züge verschlossen

Herrieden Rathausumbau/Brandschutzsanierung

- Neues Büro im ehem. Trauzimmer wurde aufgebaut

Buswartehallen und Fahrradüberdachung

- Fahrradunterstellplatz am ZOB und am Kreisverkehr Mühlbruck werden die Fundamente in den Herbstferien erstellt.
- Fundament ZOB fertiggestellt. Fahrradunterstellhäuschen bis Ende November

Freibad / Hallenbad - neues Kassensystem

- Türverbreiterung Behinderten WC beauftragt - Ausführung sobald Material verfügbar (Lieferzeit 12 Wochen)
- Neues Drehkreuz und Zugangssystem Hallenbad in Betrieb

Brückengeländer 2022

- Maßnahme wird durchgeführt.

Solarleuchten Hohenberg/Lückenschluss Straßenbeleuchtung

- Bei Lieferung wurden die Solarpaneele nicht mitgeliefert und nachgeordert.
- Solarleuchten fertiggestellt
- Solarleuchten fertiggestellt

Schachtregulierung

- Maßnahme 2022 abgeschlossen
- Zusatzarbeiten in Sickersdorf und Brünst werden noch erstellt
- Maßnahme abgeschlossen

Nachträglicher Breitbandhausanschluss

- Auftrag an Firma Ulsenheimer Bau vergeben.

Waldkindergarten Bärenlochhütte

- Stromzählerkasten wurde beauftragt
- Angebote für Schutzwagen werden eingeholt
- Bärenlochhütte fertiggestellt
- Errichtung Schutzhütte Waldlichtung wird geprüft

Waldkindergartenwagen

- Angebot für Miete oder Mietkauf werden eingeholt.

Straßenbauarbeiten Stadt Herrieden 2022

Asphaltierungsarbeiten (Deckschicht Schrotfeld 15.3, Rauenzell und Schernberg)

- Maßnahme Schrotfeld 15.3 und Schernberg abgeschlossen
- Rauenzell auf Frühjahr 2023 wegen Witterung verschoben

Sanierung OD Limbach (Teil 2 Deckensanierung)

- Maßnahme abgeschlossen

Sanierung GVS Roth – Leutenbuch

- Maßnahme abgeschlossen

Sanierung GVS Stegbruck - Stadel

- Maßnahme abgeschlossen

Sanierung Grenzmauer Rathaus (Herrnhof 8, 8a)

- Maßnahme abgeschlossen

Sofortmaßnahmen Verkehr Altstadt Herrieden

- Restliche Arbeiten sollen bis Ende Oktober ausgeführt werden.
- Baumaßnahme abgeschlossen, fehlende Markierungen können erst wieder im Frühjahr aufgebracht werden

Erschließung Nr. 7 Rauenzell Mitte

- Zeitplan durch BayernGrund Oktober 2022 überarbeitet: Beginn Abbruch auf KW43/2022 verschoben – Ende Abbruch Mitte Dezember

Erschließung Beginn Frühjahr 2023 (Endverhandlung mit Firmen noch nicht abgeschlossen)

Fertigstellung Erschließung Mitte 2023

- Entkernung einschl. Abbrucharbeiten begonnen
- Abbruch abgeschlossen

Diskussionsverlauf:

Bürgermeisterin Jechnerer weist ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund des Schreibens des Landratsamtes hinsichtlich des Brandschutzes ein Hinweisschild am Gemeinschaftshaus in Rauenzell, angebracht werden muss. Da ein zweiter Fluchtweg für den Veranstaltungsraum fehlt, können dort Veranstaltungen nur noch unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen wie im Schreiben aufgelistet abgehalten werden.

4.2 Sachstandsbericht zum Verkehrskonzept

Sachverhalt:

03.12.2022: Stadtratsklausur zum Verkehrskonzept im Stadtschloss

13.12.2022: Verkehrsschau mit der PI Feuchtwangen

4.3 Baugebiet Heuberg und Neunstetten

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen BV-Sitzung am 08.11.2022 hat der BV-Ausschuss beschlossen, dass ein Punktecatalog für die Baugebiete für die Altgemeinden Heuberg und Neunstetten erarbeitet werden sollen.

4.4 Sachstand zum Wettbewerb Kita u. Wohnheim

Sachverhalt:

Bürgermeisterin Jechnerer erläutert den momentanen Sachstand. Für den Neubau der Kita ist lt. VGF ein Wettbewerb erforderlich. Für den Neubau des Wohnheimes, da es sich hier um einen privaten Träger handelt, keiner. Die Lebenshilfe wird jedoch die Planungen mit der Stadt Herrieden abstimmen, so dass sich ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Die Förderungen werden mit Einreichung des Bauantrages mit den jeweiligen Fördergebern abgestimmt.

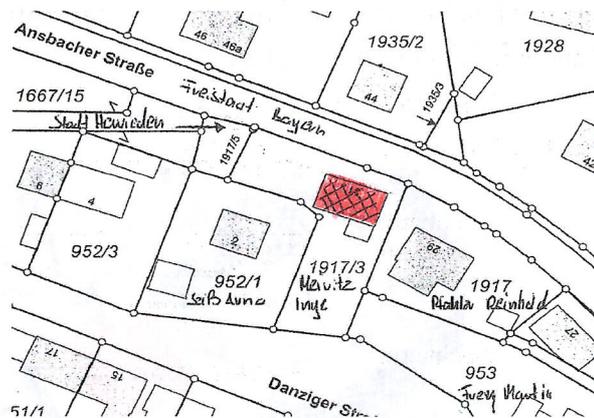
5. Bauanträge

5.1 Bauantrag - Abbruch und Wiederaufbau eines Dachgeschosses

Sachverhalt:

Folgender Sachverhalt wurde in der Sitzung am 20.09.2022 beraten:

„Bauantrag für den Abbruch und Wiederaufbau eines Dachgeschosses als Vollgeschoss
von Matthias Worner, auf Flst. 1917/3, Gemarkung Herrieden, Ansbacher Str. 31.



Der Bauherr beabsichtigt, das derzeitige Satteldach mit einer Dachneigung von 35° abzubauen und ein zusätzliches 2. Obergeschoss mit einem nach Süden ausgerichteten flachgeneigten Pultdach zu errichten. Dadurch wird das Pultdach ca. 1,80 m höher als die bestehende Firsthöhe am vorhandenen Satteldach. Durch das zusätzliche 2. Obergeschoss wird das südliche Erscheinungsbild aufgrund des freiliegenden Untergeschosses 4-geschossig. In der umgebenden Bebauung sind keine 4-geschossigen Gebäude vorhanden. Die erforderliche Abstandsfläche ist zum rechten Nachbarn, Flst. 1917 nicht eingehalten. Eine Abweichung von den Abstandsflächen ist beantragt.“

Der BV-Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der BV-Ausschuss beschließt, dass die gemeindliche Einvernahme nicht erteilt wird. Die Verwaltung, wird beauftragt dem Bauherrn alternative Dachformen bzw. Bauweisen vorzuschlagen.“

Die Verwaltung hat mit dem Bauherrn ein Gespräch geführt mit dem Ergebnis, das nunmehr eine geänderte Planung mit einem flachgeneigten Satteldach mit einer Dachneigung von 23° und einer Kniestockhöhe von ca. 1,35 m vorliegt. Die Baupläne sind im RIS hinterlegt.

Rechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt im unüberplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu behandeln. Mit dem flachgeneigten Satteldach und dem Kniestock ist das 4-geschossige Erscheinungsbild nicht mehr gegeben.

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt, die gemeindliche Einvernahme zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

9 : 0

5.2 Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Wohnhauses

Sachverhalt:

Bauantrag für die Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Wohnhauses, mit Errichtung von Dachgauben und neue Altane und Aufbau einer PV-Anlage von Roman Zahner, auf Flst. 87, Gemarkung Herrieden, Fronveststraße 2.



Durch die Sanierung und den Umbau entstehen 5 Wohnungen, somit sind 5 Stellplätze erforderlich. Aus dem Bestand können 2 Stellplätze angerechnet werden. 3 Stellplätze sind abzulösen. Die Stellungnahme des Stadtplaners wurde angefragt.

Rechtliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines unüberplanten Gebietes nach § 34 BauGB, des Weiteren innerhalb eines Sanierungsgebietes und ist genehmigungsfähig.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeisterin Jechnerer gibt bekannt, dass die PV-Anlage am Gebäude genehmigt wurde, mit folgenden Auflagen: Ausführung in roter Farbe und im Dach integriert.

Beschluss

Der BV-Ausschuss erteilt die gemeindliche Einvernahme vorbehaltlich der positiven Stellungnahme des Stadtplaners und die Ablösung der Stellplätze.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Abstimmungsbemerkung: Stadtratsmitglied Jürgen Leis ist, wegen persönlicher Beteiligung, zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum.

6. Radwegeverbindung Rauenzell - Burgoberbach

Sachverhalt:

In der Sitzung des BV-Ausschusses vom 08.11.2022 wurde über folgenden Sachverhalt beraten:

„In der Sitzung vom 27.09.2022 wurden mögliche Trassenführungen für die Radwegeverbindung zwischen Rauenzell und Burgoberbach vor Ort besichtigt. Herr Willi Heller vom Ing.-Büro Heller stellte eine Planung vor. Aus den Reihen des Gremiums wurde eine alternative Trassenführung vorgeschlagen. Diese wurde im Nachgang durch das Ing.-Büro Heller untersucht und den Staatsforsten mit Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Die Staatsforsten lehnen jegliche Trassenführung, die durch den Wald verläuft, ab. Aus der Stellungnahme vom 19.10.2022:

„Sehr geehrter Herr Heller,

wie bereits telefonisch besprochen, auch gegenüber den Vertretern der Stadt Herrieden, lehnen wir die Trassenführung durch den Staatswald ab. Die Zerschneidung hat massive Erschwernisse im Rahmen der Waldbewirtschaftung und Verkehrssicherung zur Folge. Darüber hinaus ist es aus ökologischen und finanziellen Gesichtspunkten für uns nicht nachvollziehbar. Der vorgeschlagene Geh- und Radweg durch den Staatswald müsste schwerlastfähig ausgebaut werden.

Mit freundlichen Grüßen

*Norbert Flierl
Forstbetriebsleiter*

*BAYERISCHE STAATSFORSTEN AöR
Forstbetrieb Rothenburg
Adam-Hörber Str.39
91541 Rothenburg odT.“*

In der heutigen Sitzung wird Herr Willi Heller eine modifizierte Planung zur Beratung vorlegen.“

Im Diskussionsverlauf wurde folgendes notiert:

„Um den Sachverhalt abschließend beurteilen zu können, soll eine grobe Kostenschätzung der Varianten ermittelt werden. Außerdem soll von der Gemeinde Burgoberbach eine schriftliche Stellungnahme zu den Varianten erbeten werden. Anschließend soll ein Ortstermin mit den Staatsforsten, dem Straßenbauamt und mit dem Landtagsabgeordneten Alfons Brandl anberaumt werden.“

Der BV-Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der BV-Ausschuss beauftragt die Verwaltung eine grobe Kostenschätzung der drei Varianten zu ermitteln. Außerdem soll von der Gemeinde Burgoberbach eine schriftliche Stellungnahme zu den Varianten erbeten werden.“

In der heutigen Sitzung stellt das Ing.-Büro Heller die Kostenschätzung vor. Ob für die Realisierung der Variante 3 Fördermittel aus dem Fördertopf „Radwege im Wald“ beantragt werden können

(www.radoffensive.bayern.de/wald_foerderkonditionen/index.php), wurde angefragt. Eine Antwort stand am Tage der Sitzung noch aus.

Diskussionsverlauf:

Die Kostenschätzung vom Ing.-Büro Heller wird im RIS hinterlegt und kann an Herrn Rammler ebenfalls weitergeleitet werden. Die Fördermöglichkeiten werden dann abgefragt, wenn die ausführende Variante beschlossen ist.

Im Laufe der Diskussion wurden die prozentuelle Steigungen sowie die jeweiligen Breiten der Varianten angesprochen. Eine grundsätzliche Breite von 10 m (inkl. Straßenbankett und Graben) ist erforderlich.

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt den Tagesordnungspunkt bis zur Vorlage der Stellungnahme von Bürgermeister Rammler, BOB, zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

7. Bauanfrage im Vorfeld zur weiteren Beratung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

Die Stadtverwaltung erhielt Anfragen, ob die Flst. Nrn. 1178, 1431 u. 1441, Gemarkung Herrieden, an der Nürnberger Straße von Seiten der Stadt Herrieden als bebaubar angesehen wird und der Flächennutzungsplan in seiner weiteren Beratung entsprechend abgeändert wird.



Rechtliche Würdigung:

Bei einer Ausweisung der Flächen als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wird es zu einer Rücknahme von Wohnbauflächen kommen müssen, z.B. nördlich der Nürnberger Straße.

Diskussionsverlauf:

Angeregt wird vom Gremium, dass das Grundstück von der Stadt selbst erworben werden soll, um dann ein Bauleitverfahren durchzuführen. Entsprechend viel der Beschluss unlängst in Bezug auf ein privates Erschließungsvorhaben im Außenbereich von Hohenberg aus. Gleichzeitig wird die Aufteilung des Grundstückes für ein mögliches Gesamtkonzept angesprochen.

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt, dass die Frage der Bebaubarkeit des Flurstückes im Rahmen der Beratungen für den Flächennutzungsplanes 2023 geklärt werden soll.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

8. Mögliche Ergänzung zu den Kriterien für die Vergabe von Bauplätzen

Sachverhalt:

Folgender Sachverhalt wurde in der Sitzung des BV-Ausschusses am 08.11.2022 beraten:

In der Sitzung des BV-Ausschusses wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der BV-Ausschuss beschließt, dass die Kriterien entsprechend der heutigen Beratung und Vorschläge überarbeitet werden sollen.“

In der Diskussion erging die Bitte an die Verwaltung, Beispielrechnungen vorzulegen. Die Verwaltung hat folgende Beispiele erarbeitet:

Beispiel 4 aus der BV-Sitzung am 21.06.2022.

Beispiel: Ehepaar, wohnen in Herrieden, arbeiten in Herrieden (mehr als 5 Jahre), 2 erwachsene Kinder, kein Verein, Wohneigentum:

300 Punkte, 200 Punkte, 0 Punkte, 0 Punkte, - 2000 Punkte somit Gesamtpunkte - 1500.

Neues Beispiel mit der vorgeschlagenen Berechnung mit angenommenen Multiplikatoren (die ebenfalls noch zu beschließen sind).

Beispiel: Paar, wohnt in Herrieden, arbeitet in Herrieden (mehr als 5 Jahre), 2 erwachsene Kinder, kein Verein, (wie altes Beispiel - 500 Gesamtpunkte).

Berechnungsbeispiele:

Kein Eigentum: x 1,2 = 600 Gesamtpunkte

Kein Eigentum alternativ: x 1,5 = 750 Gesamtpunkte

Wohneigentum 1 Haus: +/- = 500 Gesamtpunkte.

Mehr als 1 Haus: x 0,8 = 400 Gesamtpunkte.

Mehr als 1 Haus (alternativ): x 0,6 = 300 Gesamtpunkte.

Hinsichtlich der Vertragsstrafe wird die Aufnahme eines Festbetrages vorgeschlagen. Dieser Festbetrag kann je nach falscher Aussage je nach Kriterium vom Ausschuss festgelegt werden. Hierzu steht die rechtliche Einschätzung noch aus.

Diskussionsverlauf:

Die rechtliche Einschätzung für die Vertragsstrafe wird von der Verwaltung noch eingeholt.

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt, dass folgende Kriterien für Wohneigentum in den Punktekatalog aufgenommen werden sollen: Kein Eigenheim x 1,5 der Gesamtpunkte, ein Eigenheim keine Multiplizierung – sprich die Gesamtpunkte bleiben, mehr als ein Eigenheim x 0,6 der Gesamtpunkte.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

9. Anfragen
9.1 Gaby Rauch: Baustelle Ansbacher Straße

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Gaby Rauch fragt an, ob die Beschilderung für die Baustelle in der Ansbacher Straße ordnungsgemäß ausgeführt ist. Antwort: Die Verwaltung bestätigt dies und verweist aber auch darauf, dass dies nicht in die Zuständigkeit der Stadt fällt.

- 9.2 Johann Heller: Gemeindeverbindungsstraße Sickersdorf - Böckau

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Johann Heller fragt an, welche Verhinderungsmöglichkeiten es gibt, damit ein LKW-Parker der eine Behinderung im öffentlichen Straßenverkehr darstellt, nicht mehr dort parken darf. Antwort: Die Verwaltung weist darauf hin, dass es seit Kurzem, die Möglichkeit gibt, durch Bilder und Angaben über den Tag und Dauer des Parkens durch die Verkehrsüberwachung eine Überprüfung erfolgen kann, die eine Strafe nach sich zieht.

10. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine Bürgeranfragen vor.


Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin


Michaela Bernhard
Schriftführerin