

NIEDERSCHRIFT

über die 41. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, 5. Dezember 2023

BEGINN: 16:30 Uhr

ENDE: 17:20 Uhr

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

ANWESEND

Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Dorina Jechnerer	Erste Bürgermeisterin	
Johann Heller	Dritter Bürgermeister	
Stefan Beckenbauer	Stadtrat	
Max Heller	Stadtrat	
Maximilian Hertlein	Stadtrat	
Armin Jechnerer	Stadtrat	
Matthias Rank	Stadtrat	
Gaby Rauch	Stadträtin	
Johanna Serban	Stadträtin	

Entschuldigt sind

Robert Goth	Stadtrat
Jürgen Leis	Stadtrat
Franziska Wurzinger	Stadträtin

Schriftführerin

Michaela Bernhard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.11.2023
3. Außenbesichtigung
- 3.1 Besichtigung Lage für das Wegeleitsystem Gewerbegebiet Sandfeld
4. Bekanntgaben
- 4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen
5. Trafostation Hohenberg
6. Bauanträge

- 6.1 Tekturplan für Errichtung eines Erdwalls
- 6.2 Bauantrag - Errichtung einer grenzständigen Mauer, Terrassenüberdachung, Pool und einem Geräteraum
- 6.3 Formlose Bauvoranfrage - Ersatzbau für Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten
- 7. Anfragen
- 7.1 Gaby Rauch: Handwerker ausweis
- 7.2 Max Hertlein: 30 km Zone
- 7.3 Max Hertlein: Buswartehäuschen in Hohenberg
- 8. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Öffentliche Sitzung vom 05.12.2023

1. Begrüßung

Sachverhalt:

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

2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.11.2023

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.11.2023 wurde ordnungsgemäß zugesandt. Im Protokoll werden die zwei Anfragen von Frau Wurzinger nachgearbeitet und beim TOP 6.1 „Erdwall Schüller“ wird der Diskussionsverlauf noch ergänzt. Nach Einarbeitung ist das Protokoll genehmigt.

3. Außenbesichtigung

3.1 Besichtigung Lage für das Wegeleitsystem Gewerbegebiet Sandfeld

Sachverhalt:

Wie im BV-Ausschuss am 14.11.2023 besprochen, soll für die Errichtung eines Wegeleitsystems vorab eine Besichtigung vor Ort (Schernberg) vorgenommen werden.

4. Bekanntgaben

4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen

Sachverhalt:

Stadtschloss:

- Neuer Antrieb für Behinderten WC beauftragt
- Montage Türantrieb durch Fa. 20.11.2023
- Montage erfolgt – Türantrieb funktioniert, Schalter muss noch nachgeliefert werden.

Kita Elbersroth

Kita Neunstetten - ehem. SVE-Gebäude

FFW Rauenzell – Anbau Fahrzeuggasse

- Flachdachabdichtung fertig gestellt
- Montagetermin für Türen und Fenster am 23.11.2023
- Angebote für Attikaabdeckung werden eingeholt
- Angebote für Elektroinstallation werden eingeholt

- Montagetermin wurde auf 08.12.2023 verschoben
- Panikschloss wurde auf elektronisches Schloss geändert
- Fertigstellung Dachterrasse nach Türeinbau(Wetterbedingt)
- Einbau Fluchttüre durch FFW im Frühjahr 2024

FFW Hohenberg - Neubau Feuerwehrhaus

- Abstimmungen Zufahrt, Erschließung, Entwässerung, Umverlegung Wasserleitung
- Planungsbesprechung mit Feuerwehr und grobe Festlegung was in Eigenleistung (Innenausbau und Außenanlagen komplett) geplant ist.

Instandhaltung / Optimierung des Nahwärmenetzes am Schulzentrum / Biomasseheizwerk

- Lieferung Gaskessel KW47

Buswartehallen und Fahrradüberdachung

- Maßnahme abgeschlossen

Buswartehalle Schönauf und Sickersdorf

- Anfang November Baubeginn durch Fa. Sorg.
- Buswartehäuschen Fa. Distler fertiggestellt und werden nach Fertigstellung der Fundamente aufgestellt.

Freibad / Hallenbad

- Prüfung einer Chlorgasleitung vom Freibad zum Hallenbad
-

Neubau Sporthalle

- Förderantrag gestellt
- Honoraranfragen für VgV Verfahren
- Honorar VgV Vergeben – Warten auf Aussage Regierung bezüglich Förderung

Brückengeländer 2023

- Brückengeländer 2023 abgeschlossen

Markierungsarbeiten 2023

- Memelweg und Münchener Straße wegen Gehwegpflaster nicht markiert
- Fehlende Markierung (Einfahrt Dombühler Straße, Piktogramm Radweg Rauenzell) werden noch angebracht.

Spielplatz Böckau

- Einweihung Spielplatz 05.12.2023 15Uhr
- Maßnahme abgeschlossen

Straßenbauarbeiten Stadt Herrieden 2022

Asphaltierungsarbeiten (Deckschicht Schrotfeld 15.3, Rauenzell und Schernberg)

- Rauenzell „Am Weidenweg“ Deckschicht nach Anschlussarbeiten Breitband Hs. Nr. 20 (Anschluss nach digitaler Einmessung nicht vorhanden, Fa. Omexom im Auftrag Fa. Thannhauser verlegt, Wendehammer muss nochmals geöffnet werden, Kosten Fa. Omexom)
-

Straßenausbauprogramm (Vollausbauten) 2023 HHSt.: 6300.9412

Teilsanierung Königsberger Straße

- Maßnahme abgeschlossen

Straßensanierungsprogramm 2023 HHSt.: 6300.9411

- Maßnahme wird durchgeführt.
- Restarbeiten KW 42 (diese Woche)
- Oberflächenbehandlung (Spritzdecke) Durchführung Frühjahr 2024
- Beauftragung war zu kurzfristig, da die Arbeiten für Oberflächenbehandlungen Ende September eingestellt werden. Fa. Geuder hat die Auftragssumme für Frühjahr 2024 bestätigt.
- Straßensanierungsmaßnahmen Fa. Thannhauser abgeschlossen

Erschließung Nr. 7 Rauenzell Mitte

- Restarbeiten KW 42 und 43
- Restarbeiten bis spätestens KW 47 (letzte Frist gesetzt)
- Abnahme soll bis Ende KW 47 erfolgen
-

Erschließung BG Schrotfeld 15.4

- Fa. Thannhauser hat mit der Abbiegespur Hohenberger Straße begonnen
- Wasserleitung wird im 1 BA verlegt.
-

Erschließung BG Halmonslache Neunstetten

Sanierung BG Neunstetten (Altsiedlung)

- Grobkostenschätzung durch Ing. Büro Heller erhalten
- Sanierung durch Bauabschnitte aufgeteilt

- Vorstellung und weiteres Vorgehen durch Ing. Büro Heller nach Haushaltsgenehmigung

Erschließung BG Heuberg

- Auftragserteilung nach Beschluss BV-Ausschuss und Stadtrat.
- Geplanter Baubeginn Oktober 2023
- Fester Termin steht noch nicht fest,
- Baubeginn Frühjahr 2024

KidZ Lebenshilfe

- Interne Planungsabstimmungen Lebenshilfe
- Kostenüberarbeitung Haustechnik

Radweg Lammelbach – Lettenmühle

- Spatenstich 29.09.2023
- Baubeginn Lettenmühle – Lammelbach noch nicht bekannt.

Radweg Rauenzell – Burgoberbach

- Gemeinderatsbeschluss Burgoberbach im Juli 2023
- Konkretisierte Abstimmung mit den Staatsforsten durch die Stadt Herrieden und das Ingenieur-Büro Heller im August/September 2023
- Zustimmung zur Trasse durch Staatsforsten und Zusage, dass die benötigte Fläche einschließlich Sicherheitsstreifen vom Staatsforst zur Verfügung gestellt wird
- Nächste Schritte:
- Stellen eines Förderantrags zum Bau des Radweges in Sonderbaulast inkl. Regelung, dass die Straßenbauverwaltung die Baulast übernimmt und den Baugrund in ihr Eigentum übernimmt. Die Stadt tritt somit im Bereich des Staatswaldes nicht als Grunderwerber auf.
- Grundstücksverhandlungen mit privaten Grundstücksbesitzern
- Wenn Naturschutzrechtlich nichts dagegenspricht und die Staatsforsten dies in ihren Planungen noch berücksichtigen können, werden die Rodungsarbeiten noch im Winter 23/24 begonnen werden.
- Maßnahmenbeginn nach Erhalt des Förderbescheides-Rodungen im Winter 2024/2025.

Vordere Gasse 13

- Bestands-, Schadens- und Sanierungsgutachten ist abgeschlossen

Vordere Gasse 11

- Honorarangebot für eine Vorplanungsstudie zu einem Investorenwettbewerb liegt vor.

- Antrag auf Förderung über die Städtebauförderung wird derzeit geprüft und gestellt.

5. Trafostation Hohenberg

Sachverhalt:

Die N-ERGIE hat die beiden vorgeschlagenen Trafostandorte geprüft. Der Standort direkt an der Straße ist aus baulichen Gründen (Straßenentwässerung, Topographie, etc.) nicht möglich und der im Bereich der Grünfläche aus technischen und physikalischen (Kabellängen, etc.) Gründen zu weit vom Ort entfernt. Somit bleibt nur der vorgeschlagene Standort im oberen Eck des Bolzplatzes als sinnvoller Standort. Herr Geyer von der N-ERGIE wird in der Februarsitzung die Notwendigkeit, die Vorgehensweise und allgemeine Standortsuche der N-ERGIE erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschluss

Der BV-Ausschuss stimmt dem von der N-ERGIE favorisierten Standort zur Errichtung des Trafogebäudes zu. Der Grundstückspreis soll analog der letzten Wohnbebauung in Hohenberg angesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

9 : 0

6. Bauanträge

6.1 Tekturplan für Errichtung eines Erdwalls

Sachverhalt:

Folgender Sachverhalt wurde in der Sitzung des BV-Ausschusses am 14.11.2023 beraten:

Tekturantrag für die Errichtung eines Erdwalls der Firma Schüller Möbelwerk KG auf Flst. 764/2, Gemarkung Herrieden, Rother Straße 1.

Nachdem der Wall abgerutscht ist, ist eine Umgestaltung in manchen Bereichen erforderlich. Die bisherige Höhe wird nicht überschritten. Die Basis des Walls wird an manchen Stellen verbreitert und an Engstellen so gestaltet, dass der Rettungsweg für die FFW verbessert wird.



Der BV-Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

„Der BV-Ausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.“

Der Bauantrag wird heute nunmehr zur Beschlussfassung vorgelegt. Am Sachverhalt hat sich nichts geändert. Die angesprochenen Befreiungen für den eigentlichen Bauantrag betrafen die Grünflächen. Diese mussten aufgrund einer besseren Umfahrung für die FFW und für die Zufahrt zu den Sprinklertanks, sowie für die Stromeinspeisung geändert werden.

Die jetzige Tektur setzt auf den damals beschlossenen Befreiungen auf, und umfasst folgenden Änderungen zum damals beschlossenen Bauantrag:

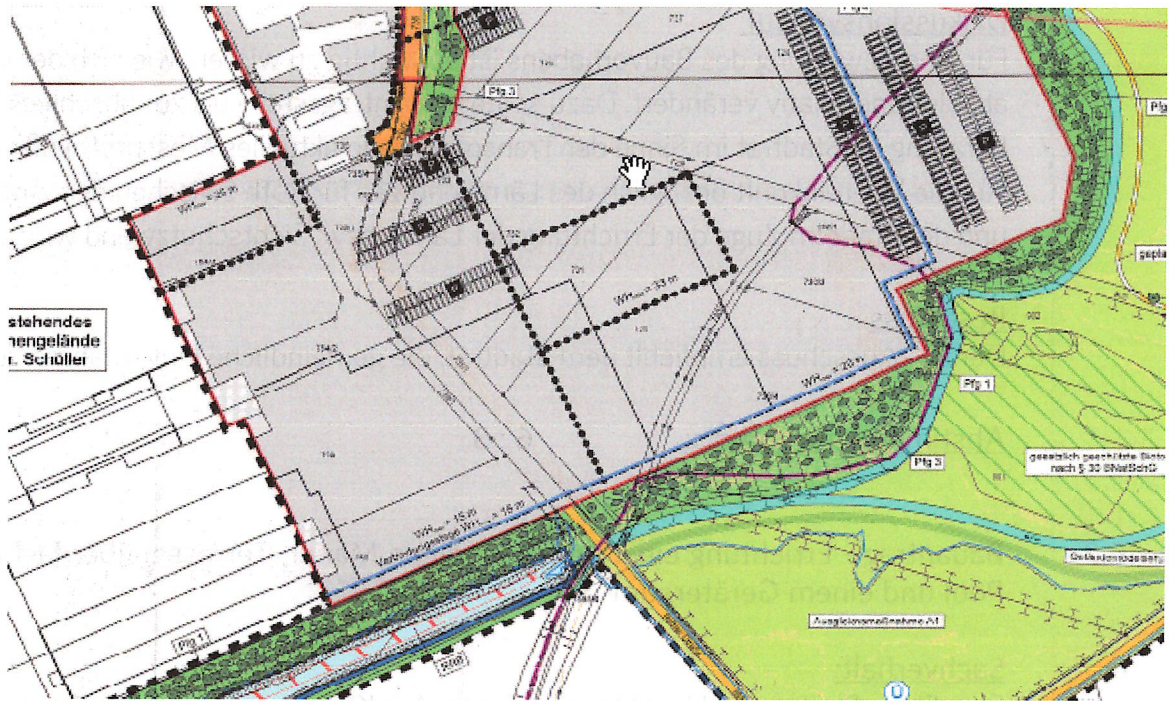
- Böschungsneigung in Teilbereichen nur 1:3,49 anstelle 1:1,5-1:2 (genaue Bereiche siehe Plandarstellung im Anhang)
- Entlang der Umfahrt werden in zwei Bereichen Mauerscheiben ergänzt (genau Bereiche siehe Plandarstellung im Anhang)
- Verbreiterung des Erdwalls nach Innen um ca. 16,5m im Bereich von Bau-km 0+300 bis 0+420

Rechtliche Würdigung:

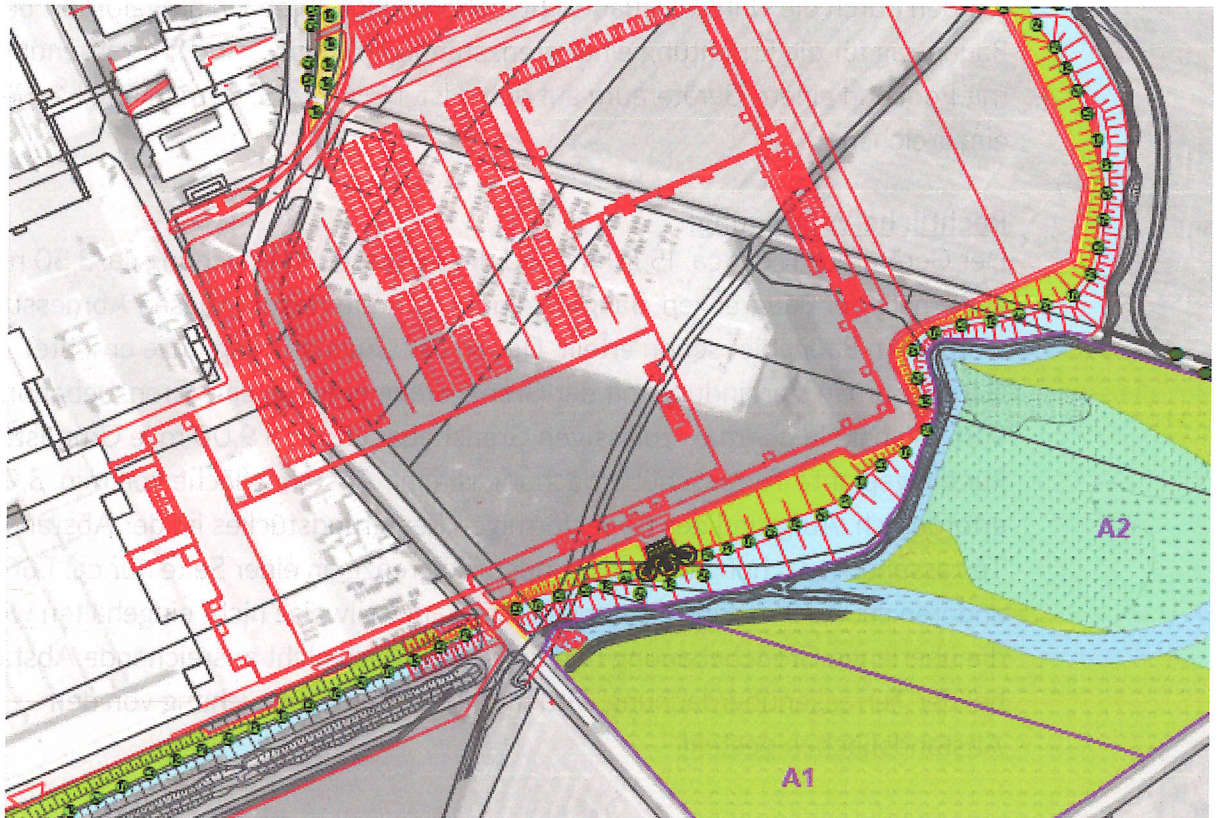
Die Baumaßnahme befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 „Rother Straße“.

Im Bauantrag vom 09.12.2019 wurden Abweichungen (Einschnitte in die Grünflächen des Erdwalls) beantragt und beschlossen. Diese Abweichungen wurden zeichnerisch dargestellt, weil der Erdwall auch nur zeichnerisch im B-Plan festgehalten wird. Diese Abweichungen sind in den nachfolgenden Plänen dargestellt.

Aktuell gültiger B-Plan:



Plan Bauantrag vom 09.12.2019 mit Abweichungen:



Die jetzige Tektur setzt auf den damals beschlossenen Befreiungen auf und zeigt die Änderungen am Erdwall zum genehmigten Bauantrages.

Bei geringfügigen Abweichungen von einem Bauantrag kann auf einen Tekturantrag verzichtet werden, wenn dies im Verhältnis zur Größe der Baumaßnahme steht. Ob tatsächlich im vorliegenden Fall ein Tekturantrag erforderlich ist, kann unterschiedlich bewertet werden. Da allerdings ein Tekturantrag eingereicht wurde, muss dieser auch behandelt werden.

Diskussionsverlauf:

Für eine Bewertung des Bauvorhabens ist es wichtig zu wissen, wie sich der Lärmpegel absolut und relativ verändert. Dazu sollte der Antragsstelle bis zur abschließenden Beratung im Stadtrat im Sinne der Transparenz ein aktuelles Messprotokoll vorlegen. Auf die Übereinkunft bezüglich des Lärmschutzes für Roth zwischen den Antragstellern und der Stadt im Zuge der Errichtung der Lärm- bzw. Sichtschutzwand wird verwiesen.

Beschluss

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

Abstimmungsergebnis:

6 : 3

6.2 Bauantrag - Errichtung einer grenzständigen Mauer, Terrassenüberdachung, Pool und einem Geräteraum

Sachverhalt:

Frau Elvira Breiter und Herr Matthias Barta, Am Klingengraben 10, 91567 Herrieden, wurden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde LRA Ansbach aufgefordert einen Bauantrag für die Errichtung einer grenzständigen Mauer, einer Terrassenüberdachung mit Pool und einem Geräteraum auf dem Flst. Nr. 683/15, Gemarkung Herrieden einzureichen.

Rechtliche Würdigung:

Der Geräteraum liegt ca. 15,20 m² und die Terrassenüberdachung ca. 3,50 m² außerhalb der Baugrenzen. Baugrenzenüberschreitungen in diesen Abmessungen wurden im Baugebiet schon erteilt. Der an der Grundstücksgrenze errichtet Geräteraum in Verbindung mit der Grenzgarage ergeben eine Grenzbebauung von ca. 9,85 m anstelle der max. zulässigen Grenzbebauung von 9,00 m je Grundstücksgrenze. Für die geplante Terrassenüberdachung ist eine Abstandsfläche von min. 3,00 m erforderlich. Aufgrund des trapezförmigen Restgrundstückes ist der Abstand von der Terrassenüberdachung bis zur Grundstücksgrenze an einer Seite nur ca. 1,60 m an der anderen ca. 4,20 m. Eine Abstandsfläche kann teilweise nicht eingehalten werden. Für die überlange Grenzbebauung und für die teilweise nicht ausreichende Abstandsfläche bei der Terrassenüberdachung wird nun Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen gestellt.

Hinsichtlich der Einfriedungen ist im Bebauungsplan Schrotfeld 15.2 Nachstehendes festgesetzt:

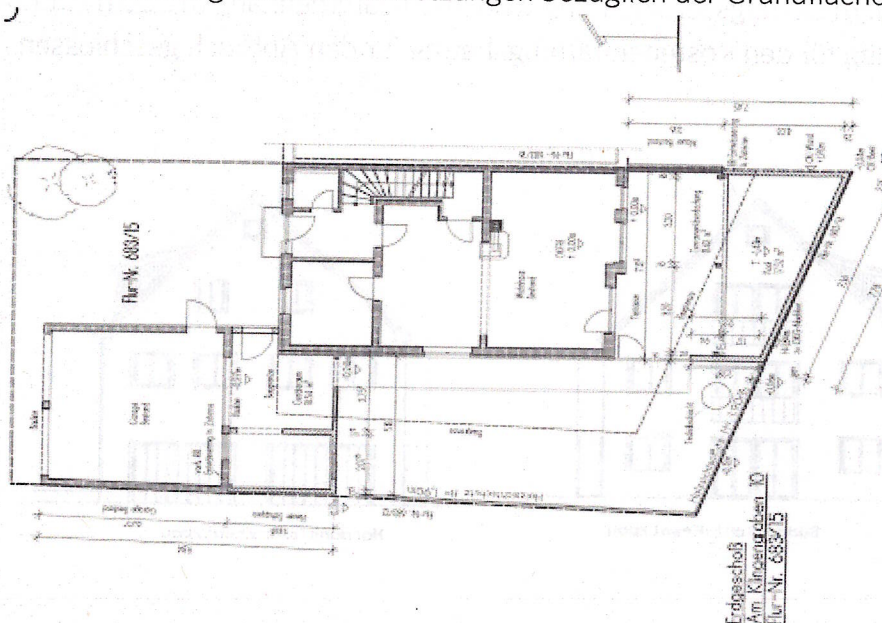
- 3.4.1 Einfriedungen dürfen bis max. 1.00m Höhe errichtet werden. Zugelassen sind vertikale Lattenzäune, jedoch nicht in weißer Farbe. Jäger- oder Wildzäune sind nicht zulässig. Auch Mauern, Sockelmauern und horizontale Bretterzäune sind unzulässig. Maschendrahtzäune sind nur beidseitig über die gesamte Höhe bepflanzt zulässig.

Für die Nord- und Westseite wurde auf ca. 16,00 m ein Holzschutzzaun mit einer Höhe von 1,90 m und an der West- und Südseite auf eine Länge von ca. 11,80 m eine

Mauer mit ca. 1,84 m errichtet. Einfriedung bis 2,00 m sind nach BayBO Art. 57 verfahrensfrei, jedoch ist hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Befreiungen für Einfriedungen wurden für kurze Bereiche im Bebauungsplan Schrotfeld 15.2 mit Zustimmung der Nachbarn erteilt. Einfriedungen in dieser Höhe und Länge als Abgrenzung zwischen zwei Grundstücken jedoch wurden jedoch noch nicht befreit. Eventuelle Zustimmungen der Nachbarn liegen zum Zeitpunkt der Einladung zum BV-Ausschuss noch nicht vor. Der Bebauungsplan sieht eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vor. Die GFZ mit 0,54 ist $< 0,8$ und somit eingehalten. Die GRZ mit 0,74 ist $> 0,6$ ($0,4 + 50$ v. H. für Garagen, Stellplätze, Zufahrten u. Nebenräume) und somit überschritten. Die zulässige Grundfläche darf nach BauNVO durch die Grundflächen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten u. Nebenräume) bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, weitere Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß können zugelassen werden.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wären erforderlich:

- Befreiung wegen der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen
- Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich der Höhe und Ausführung der Einfriedungen
- Befreiung von den Festsetzungen bezüglich der Grundflächenzahl



Beschluss

Der BV-Ausschuss erteilt die gemeindliche Einvernahme zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen und der Grundflächenzahl. Die gemeindliche Einvernahme zur Befreiung hinsichtlich der Höhe und Ausführung der Einfriedungen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

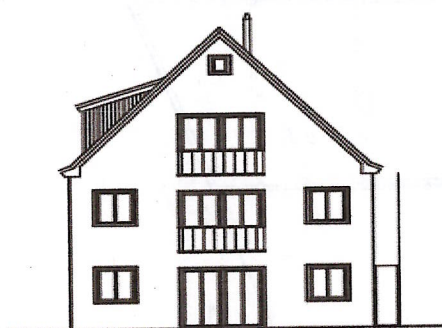
9 : 0

Sachverhalt:

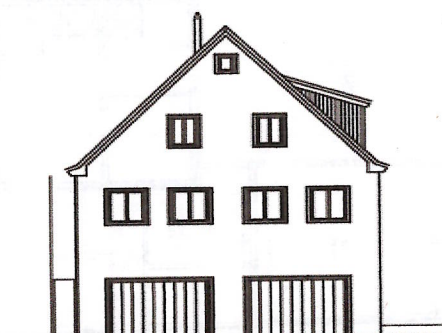
Herr Bekim Emini stellt eine formlose Bauvoranfrage für den Ersatzbau des abgebrannten Wohnhauses auf Flst. 138, Gemarkung Herrieden, Hintere Gasse 8. Nach Abbruch des jetzigen Hauses soll ein Ersatzbau mit 3 Wohneinheiten folgen. Für diese Planung ist vorgesehen, dass im EG zwei Garagen integriert werden. Die Zufahrt muss daher über einen städtischen Stellplatz erfolgen. Die Traufhöhe wird analog des bestehenden Gebäudes ausgeführt 6,65 m, die Firsthöhe ist 1 Meter höher, insgesamt somit 11,64 m. Ein Beratungstermin vor Ort mit dem Stadtplaner Herrn Jechnerer hat stattgefunden. Das Bauvorhaben sowie die geplante Zufahrt werden positiv gesehen und befürwortet. Dabei ist berücksichtigt, dass zusätzliche Stellplätze in der Hinteren Gasse durch entsprechende Ausweisung geschaffen werden können.

Aus Sicht der Verwaltung wird dies ebenfalls positiv bewertet, da das Bauwerk für das Stadtbild sehr zuträglich ist und neuer Wohnraum in der Altstadt geschaffen wird. Zwei von insgesamt drei notwendigen Stellplätzen werden auf eigenem Grund geschaffen. Ein zusätzlicher Stellplatz wird abgelöst.

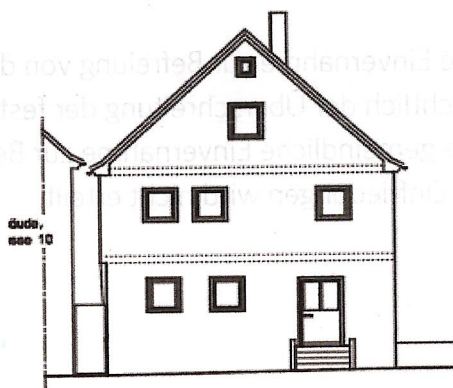
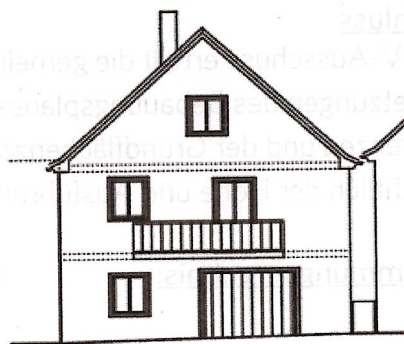
Eine Modernisierungsvereinbarung wird im Zusammenhang mit dem Antrag auf Zuwendung für den Kostenerstattungsbetrag für den Abbruch geschlossen.

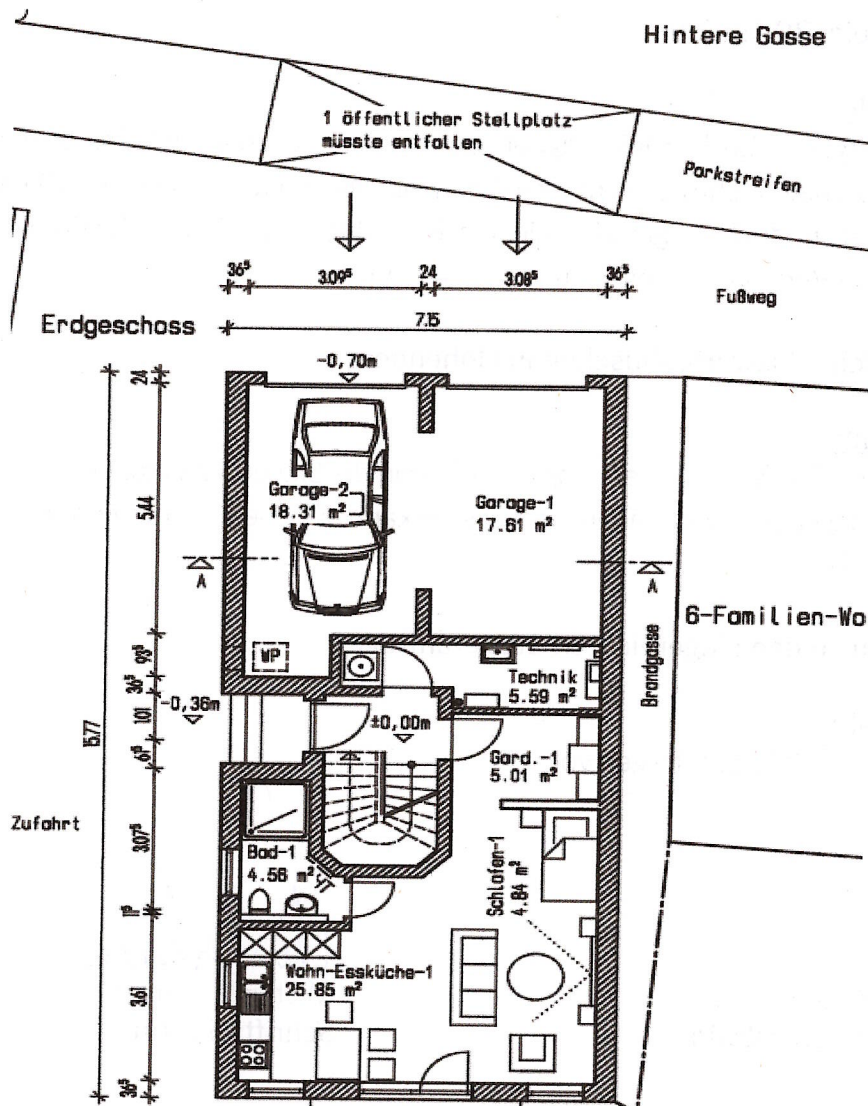


Südansicht-Ersatzbau



Nordansicht-Ersatzbau

Nordansicht,
BestandSüdansicht
mit bestehender Garage im Bestand



Diskussionsverlauf:

In der Modernisierungsvereinbarung soll mit vermerkt werden, dass die Garagen auch als Garagen genutzt werden müssen. Für das Anwesen soll zukünftig lediglich der Erhalt eines Parkausweises für die Altstadt möglich sein.

Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt, dass die gemeindliche Einvernahme zum geplanten Neubau in Aussicht gestellt werden kann.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

7. Anfragen

7.1 Gaby Rauch: Handwerker ausweis

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Gaby Rauch fragt an, wie lange es mit der Ausstellung eines Handwerker ausweises dauert. Antwort: Die Ausweise werden nach der Reihe abgearbeitet.

7.2 Max Hertlein: 30 km Zone

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Max Hertlein fragt an, ob man nicht bei der nächsten Verkehrsschau mit Herrn Lechler nochmal nachfragen kann, ob eine Ausweisung einer 30 km Zone z.B. in Limbach nicht doch möglich ist (siehe z. B. Wolframs-Eschenbach oder Leidendorf).
Antwort: Die Verwaltung holt Erkundigungen ein.

7.3 Max Hertlein: Buswartehäuschen in Hohenberg

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Max Hertlein fragt an, ob man die Sicherheitssituation am Buswartehäuschen in Hohenberg verbessern kann. Z.B. Beleuchtung oder Querungshilfe.

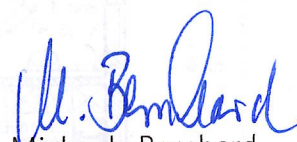
8. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine Bürgeranfragen vor.



Dorina Jechnerer
Erste Bürgermeisterin



Michaela Bernhard
Schriftführerin