

## NIEDERSCHRIFT

über die 42. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, 6. Februar 2024

BEGINN: 16:00 Uhr

ENDE: 17:00 Uhr

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

### ANWESEND

#### Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Dorina Jechnerer	Erste Bürgermeisterin	
Andreas Baumgärtner	Stadtrat	anwesend bis n.ö. TOP 3.2.
Stefan Beckenbauer	Stadtrat	
Robert Goth	Stadtrat	
Armin Jechnerer	Stadtrat	
Jürgen Leis	Stadtrat	
Matthias Rank	Stadtrat	
Franziska Wurzinger	Stadträtin	
Johann Heller		

#### Entschuldigt sind

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

#### Schriftführerin

Michaela Bernhard

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.12.2023
3. Außenbesichtigung
4. Bekanntgaben
- 4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen inkl. Umsetzung des Verkehrskonzepts
- 4.2 Auftragsvergabe Umbau Serverraum Rathaus
- 4.3 Vordere Gasse 21 und 23
- 4.4 Vordere Gasse 11 und 13
- 4.5 Verkehrszählung für schalltechnisches Gutachten "Am Bürgerfeld"

5. Bauanträge
- 5.1 Digitaler Bauantrag
- 5.2 Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines 1-1,5 geschossigen Einfamilienhauses mit Doppelgarage
6. Allwetterlösung für den Biergarten am Stadtschloss
7. Bebauungsplan Nr. 7 "Halmonslache" im Ortsteil Neunstetten
8. Asphalt- und Straßenbauprogramm 2024
9. Anfragen
- 9.1 Franziska Wurzing: Einfädelspur für Radfahrer
- 9.2 Franziska Wurzing: Vorfahrtsschilder Am Schutz und Am Rösgraben
- 9.3 Johann Heller: Straße in Steinbach
10. Beendigung der öffentlichen Sitzung
11. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

## Öffentliche Sitzung vom 06.02.2024

### 1. Begrüßung

#### Sachverhalt:

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

### 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 05.12.2023

#### Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.12.2023 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 inkl. Umsetzung des Verkehrskonzepts

##### Sachverhalt:

##### Stadtschloss:

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

##### Kita Elbersroth

##### Kita Neunstetten - ehem. SVE-Gebäude

##### FFW Rauenzell – Anbau Fahrzeuggasse

- Panikschloss wurde auf elektronisches Schloss geändert
- Fertigstellung Dachterrasse nach Türeinbau(Wetterbedingt)
- Einbau Fluchttüre durch FFW im Frühjahr 2024
- Geplante Fertigstellung Terrasse KW 6
- Montage Eingangstüre Anbau KW 6 geplant

### **FFW Hohenberg - Neubau Feuerwehrhaus**

- Planungsbesprechung mit Feuerwehr und grobe Festlegung was in Eigenleistung (Innenausbau und Außenanlagen komplett) geplant ist.
- Bauvoranfrage eingereicht
- Abstimmungsgespräche mit Regierung und KBR bezüglich Förderung

### **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.
- Fundament und Buswartehäuschen gestellt.
- Verglasung durch Fa. Distler bis

### **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 2024**

- Brückengeländer 2024 beauftragt

### **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)**

- Breitbandanschluss fertiggestellt.
- Deckschicht im Zuge Asphaltarbeiten Schrotfeld 15.4 durch die Fa. Thannhauser

## **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
- Ortsbegehung mit Fa. Geuder und Terminfestlegung der Oberflächenbehandlung in KW 6

### **Erschließung Nr. 7 Rauenzell Mitte**

- Maßnahme abgeschlossen

### **Erschließung BG Schrotfeld 15.4**

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

### **Erschließung BG Halmonslache Neunstetten**

- Abwägungs- und Satzungsbeschluss im nächsten SR

### **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**

- Baubeginn Frühjahr 2024
- Baubeginn in KW 6 erfolgt

## **KidZ Lebenshilfe**



- Interne Planungsabstimmungen Lebenshilfe
- Kostenüberarbeitung Haustechnik
- Fördermittelgeberkonferenz mit allen Beteiligten in KW6

#### **Radweg Lammelbach – Lettenmühle**

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

#### **Radweg Rauenzell – Burgoberbach**

- , werden die Rodungsarbeiten noch im Winter 23/24 begonnen werden.
- Maßnahmenbeginn nach Erhalt des Förderbescheides-Rodungen im Winter 2024/2025.
- Angebotseinholung für SAP Gutachten und Landschaftspflegerischen Begleitplan

#### **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.
- Vorzeitiger Maßnahmen Beginn genehmigt

#### **Umsetzung aus dem Verkehrs- und Radwegekonzept**

- Querungshilfe Nürnberger Straße, Umsetzung nach Haushaltsbeschluss mit Asphaltprogramm
- Zebrastreifen-Angebote Beleuchtung / Beschilderung werden eingeholt

### **4.2 Auftragsvergabe Umbau Serverraum Rathaus**

#### **Sachverhalt:**

In der nichtöffentlichen BV-Sitzung am 05.12.2023 hat der BV-Ausschuss beschlossen, den Auftrag für den Umbau des Serverraumes im Rathaus an die Firma K+B expert aus Cham zu vergeben.

### **4.3 Vordere Gasse 21 und 23**

#### **Sachverhalt:**

Nachdem der bisherige Interessent aus dem Projekt ausgestiegen ist, hat der Eigentümer (Vordere Gasse 21) seine Bereitschaft erklärt, zusammen mit der Stadt auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes einen gemeinsamen Investorenwettbewerb

durchzuführen. Aktuell wird der Investorenwettbewerb vorbereitet. Der Entwurf wird dem Ausschuss nach Fertigstellung zur Beratung vorgelegt.

#### 4.4 Vordere Gasse 11 und 13

##### Sachverhalt:

Um die gemeinsame Vermarktung der Gebäude Vordere Gasse 11 und 13 zu ermöglichen, wird aktuell als Ergänzung zum Modernisierungsgutachten für die Vordere Gasse 13 das Aufmaß und die Bestandserfassung des Gebäudes Haus Nr. 11 durchgeführt. Denn es wurde festgestellt, dass die baulichen Ausführungen nicht mehr mit dem Planstand übereinstimmen.

#### 4.5 Verkehrszählung für schalltechnisches Gutachten "Am Bürgerfeld"

##### Sachverhalt:

Durch die Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr München, beauftragt durch den Projektträger, wird eine Verkehrszählung für ein schalltechnisches Gutachten für den geplanten Einkaufsmarkt im Siedlungsgebiet „Am Bürgerfeld“ durchgeführt. Hierzu wird in diesem Bereich durch die Firma Geowista eine Kamera zur Verkehrszählung am Dienstag den 06.02.2024 aufgestellt.

### 5. Bauanträge

#### 5.1 Digitaler Bauantrag

##### Sachverhalt:

Das Landratsamt Ansbach hat zum 01.01.2024 den digitalen Bauantrag eingeführt. Bei der Stadt Herrieden in Papierform eingereichte Bauanträge, Genehmigungsfreistellungen, Anträge auf Vorbescheid etc. sind ohne Vorprüfung an das Landratsamt Ansbach weiterzuleiten und werden dort digitalisiert. Im Sinne des Bürgerservice weist die Bauverwaltung Antragsteller auf unvollständige Unterlagen hin, um einer Verzögerung der Bearbeitung vorzubeugen. Die Anträge können auch direkt beim Landratsamt Ansbach eingereicht werden. Im Zuge der Bearbeitung der Anträge im Landratsamt Ansbach wird die Stadt Herrieden um das gemeindliche Einvernehmen in digitaler Form dann zu den einzelnen Anträgen gebeten.

#### 5.2 Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines 1-1,5 geschossigen Einfamilienhauses mit Doppelgarage

##### Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines 1 - 1 1/2 geschossiges Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 1966, Gemarkung Herrieden am Steinweg von Herrn Johannes Kittel, Lutherstraße 2, 73635 Remshalden wurde der

Stadt Herrieden auf dem Postweg zugesandt. Nach Prüfung der Unterlagen wurde dieser zurückgesandt, mit der Bitte diesen mit aussagekräftigen Unterlagen neu einzureichen. Der Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines 1- 1 1/2 geschossigen Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde vom Bauherren danach direkt beim Landratsamt in unveränderter Form eingereicht.

Im Zuge des digitalen Bauantrags wurde der Stadt Herrieden der Antrag zur Stellungnahme übermittelt. Der Antrag zur Stellungnahme wurde verwaltungsmäßig bearbeitet und die gemeindliche Einvernahme auf Grund der Veränderungssperre nicht erteilt.

#### Rechtliche Würdigung:

Das vorgesehene Baugrundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 23 „Naherholungsbereich Herrieden Steinweg“. Der Aufstellungsbeschluss und die entsprechende Veränderungssperre wurden am 20.09.2023 im Stadtrat beschlossen und im Amtsblatt bekannt gemacht. Auf Grundlage der Veränderungssperre wurde die gemeindliche Einvernahme nicht erteilt.

#### 6. Allwetterlösung für den Biergarten am Stadtschloss

##### Sachverhalt:

Bauamtsleiter Marco Jechnerer stellt eine Allwetterlösung für den Biergarten am Stadtschloss vor. Derzeit werden die Fördermöglichkeiten abgestimmt.

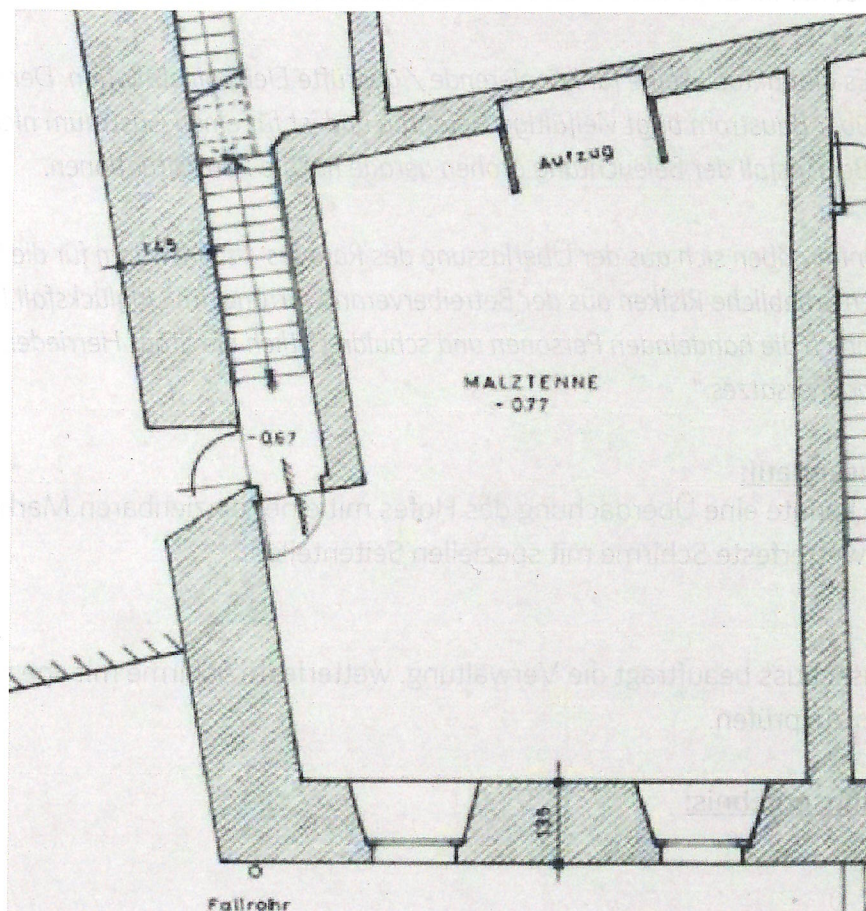
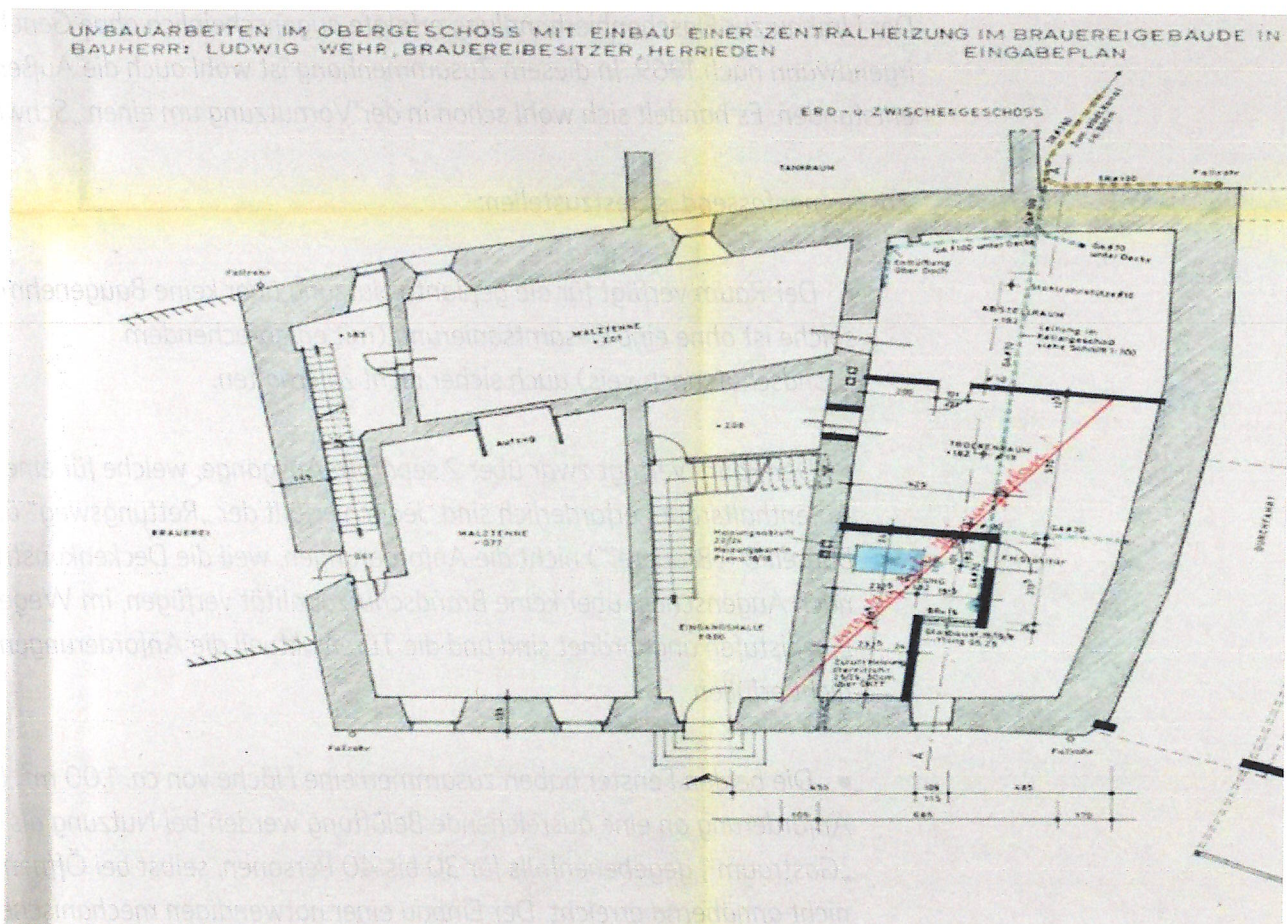
Projektsteuerer Jürgen Ziegler hat die Raumsituation hinsichtlich der Nutzung untersucht und hat folgende Stellungnahme abgegeben:

##### „Kurzbericht zur möglichen Nutzung der ehemaligen Flaschenbierhandlung im Stadtschloss als „Schlechtwetter-Variante“ für den Biergarten

Bezüglich des verständlichen Wunsches der Biergartenbetreiber, den Raum der ehemaligen Flaschenbierhandlung als Schlechtwetter-Gastraum für den Biergarten zu nutzen, können wir dies nicht empfehlen.

Für das Gebäude liegen Baugenehmigungen aus den Jahren 1878 und 1969 vor, die einen Bestandsschutz begründen. In beiden Genehmigungen ist der Raum jeweils als Malztenne ausgewiesen:







Der Umbau zur Flaschenbierhandlung erfolgte augenscheinlich ohne Genehmigung irgendwann nach 1969. In diesem Zusammenhang ist wohl auch die Außentür entstanden. Es handelt sich wohl schon in der Vornutzung um einen „Schwarzbau“.

Zusammenfassend ist festzustellen:

- Der Raum verfügt für die geplante Nutzung über keine Baugenehmigung. Eine solche ist ohne eine Gesamtsanierung (mit entsprechendem Brandschutznachweis) auch sicher nicht zu erhalten.
- Der Raum verfügt zwar über 2 separate Ausgänge, welche für einen Aufenthaltsraum erforderlich sind. Jedoch erfüllt der „Rettungsweg“ über den Bauteil B („Brauerei“) nicht die Anforderungen, weil die Deckenkonstruktionen nach Augenschein über keine Brandschutzqualität verfügen, im Wegeverlauf Einzelstufen angeordnet sind und die Türen aktuell die Anforderungen ebenfalls nicht erfüllen.
- Die beiden Fenster haben zusammen eine Fläche von ca. 1,00 m<sup>2</sup>. Die Anforderung an eine ausreichende Belüftung werden bei Nutzung als „Gastraum“, gegebenenfalls für 30 bis 40 Personen, selbst bei Öffnen der Türe nicht annähernd erreicht. Der Einbau einer notwendigen mechanischen Belüftung ist nur im Zuge der Gesamtsanierung realisierbar.
- Es gibt aktuell keine funktionierende / geprüfte Elektroinstallation. Der Betrieb über Baustrom birgt vielfältige Gefahren und ist für einen Gastraum nicht zulässig. Bei Ausfall der Beleuchtung drohen gerade nachts Paniksituationen.

Insgesamt ergäben sich aus der Überlassung des Raumes als Gastraum für die Stadt Herrieden erhebliche Risiken aus der Betreiberverantwortung. Im Unglücksfall träfe dies strafrechtlich die handelnden Personen und schuldrechtlich die Stadt Herrieden im Wege des Schadenersatzes.“

#### Diskussionsverlauf:

Alternative könnte eine Überdachung des Hofes mit einer einziehbaren Markise oder besonders wetterfeste Schirme mit speziellen Seitenteilen.

#### Beschluss

Der BV-Ausschuss beauftragt die Verwaltung, wetterfeste Schirme mit speziellen Seitenteilen zu prüfen.

#### Abstimmungsergebnis:

9 : 0

## 7. Bebauungsplan Nr. 7 "Halmonslache" im Ortsteil Neunstetten

### Sachverhalt:

Im Vorgriff auf die Abwägung und der Satzungsbeschlussfassung erfolgt eine Beratung hinsichtlich der Grundstücksgrößen. Da hierzu im Zuge der Auslegung Einwände vorgebracht wurden, wurde der Bebauungsplan bezüglich den Grundstücksgrößen überarbeitet. Die Eckgrundstücke wurden zu einem zusammengefasst.

### Neue Einteilung



### Einteilung vorher



### Beschluss

Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die neuen Grundstückszuschnitte festzusetzen.

### Abstimmungsergebnis:

9 : 0



## 8. Asphalt- und Straßenbauprogramm 2024

### Sachverhalt:

In der letzten FPA-Sitzung am 24.01.2024 wurde über die Prioritätenliste der Asphalt- und Straßenbaumaßnahmen Stadt Herrieden 2024 – 2026 diskutiert. In der Sitzung wurde angefragt, ob die Straße von Höfstetten nach Seeborn (Prioritätenliste Nr. 1/2024, Kostenschätzung 147.000 € brutto) nach 2025 verschoben werden könnte. Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts dagegen, da eine Verschiebung keine Schäden erwarten lässt, die im nächsten Jahr zu einer Kostenmehrung führen würde. Zusätzlich scheint es empfehlenswert, dass zu Beginn der Sanierung die Frage nach der Ortsumfahrung Höfstetten konkret betrachtet wurde. Stattdessen kann die Straße Buschhof (Ild. Nr. 14 Buschhof 2025) aus der Prioritätenliste 2024 umgesetzt werden. Die neue Kostenaufstellung für 2024 einschließlich Straße Buschhof ist im RIS hinterlegt.

### Finanzielle Auswirkungen:

HHSt.: 6300.9411 149.681,25 € brutto

### Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt, dass an der bisherigen Prioritätenliste festgehalten werden soll. Zusätzlich soll Nr 14 Buschhof asphaltiert werden.

### Abstimmungsergebnis:

9 : 0

## 9. Anfragen

### 9.1 Franziska Wurzinger: Einfädelspur für Radfahrer

#### Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Franziska Wurzinger fragt nach, ob man nicht eine Einfädelspur bei den Markierungen der Radwege vorsehen könnte. Antwort: Dies wird als Anregung aufgenommen.

### 9.2 Franziska Wurzinger: Vorfahrtsschilder Am Schutz und Am Rösgraben

#### Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Franziska Wurzinger fragt nach, ob man die Vorfahrtsschilder für die Radfahrer, sowie für die Autofahrer bei den Straßen „Am Schutz“ und „Am Rösgraben“ ändern könnte, da dies im Moment etwas irritiert. Antwort: Dies wird zur Prüfung an den Landkreis weitergegeben.

### 9.3 Johann Heller: Straße in Steinbach

#### Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Johann Heller fragt an, ob es einen neuen Sachstand bei der Straße in Steinbach gibt. Antwort: Es gab keine Rückmeldung.



10. Beendigung der öffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Die Bürgermeisterin beendet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr.

11. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine Bürgeranfragen vor.



Dorina Jechnerer  
Erste Bürgermeisterin



Michaela Bernhard  
Schriftführerin

