

Gemeinde Heroldsbach

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

5. Bau-, Strom- und Umweltausschusssitzung

Sitzungsort: Rathaus Heroldsbach - Sitzungssaal-

am: 25.06.2025

Beginn: 18:15 Uhr

Ende: 18:28 Uhr

Zahl der Mitglieder: 9 Mitglieder, davon anwesend 9

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Benedikt Graf von Bentzel

Zweiter Bürgermeister

Herr Jürgen Schleicher

Ausschussmitglieder

Herr Eugen Gößwein

Herr Tobias Gügel

Herr Dipl.-Ing. (FH) Michael Hümmer

Herr Martin Langmar

Herr Mathias Mauser

Herr Thorsten Neubauer

Vertreter

Herr Stephan Büttner

(Vertretung für Elfie Sesser)

Verwaltung

Herr Bauamtsleiter Michael Engelhardt

Frau Protokollführerin Selina Mönius

Entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Frau Elfie Sesser

Der erste Bürgermeister erklärte die Sitzung um 18:15 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und der Bau-, Strom- und Umweltausschuss nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

Er begrüßte alle anwesenden Mitglieder des Bau-, Strom- und Umweltausschusses recht herzlich.

Öffentlicher Teil

1.	Genehmigung der Niederschrift vom 28.05.2025
----	---

Abstimmung: 7 : 0

GR Michael Hümmer und Thorsten Neubauer waren zur letzten Sitzung nicht anwesend und stimmten daher nicht mit ab.

2.	Antrag auf Vorbescheid, Neubau einer Gewerbehalle mit Bürocontainer, BVNr. 14/2025, Bauort: Kurt-Schumacher-Str. 20, 91336 Heroldsbach, FINr. 152/18, Gmkg. Thurn
----	--

Das Bauvorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Heroldsbach-Thurn Süd „In der Reuth“ zur Ausführung kommen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Mischgebiet, MI
- Baugrenzen im Grundstück
- Grundflächenzahl (GRZ) – 0,5
- Geschossflächenzahl (GFZ) – 0,5
- Zahl der Vollgeschosse I
- Kniestock - max. 0,50 m
- Satteldach SD
- Dachneigung 30° - 40°
- Betondachsteine, Tondachziegel
- Dacheindeckung in braun oder rot
- Offene Bauweise

Festsetzungen Garage- und Stellplätze:

- Satteldach oder Pultdach möglich

Bauvorhaben:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Handwerkerhofs mit einer Halle, unterteilt in vier Einheiten. Die Einheiten sollen von gewerblichen Handwerksbetrieben z. B. Schreinerei-, Metallbau-, Elektroinstallations-, KFZ-Service-Betrieben primär als Arbeitsplatz und Lagerstätten genutzt werden.

Die Nutzung der Einheiten soll innerhalb der Betriebszeiten von 07.00 Uhr bis 19.00 Uhr erfolgen.

Der Neubau der geplanten Halle hat eine Grundfläche von 10,08 m x 22,26 m und wird als Stahlkonstruktion ausgeführt. Die Wandverkleidung und Dacheindeckung erfolgt mit Sandwichpaneelen. Die Dachform ist als Pultdach mit 6° Dachneigung geplant.

Zusätzlich soll ein Bürocontainer mit Sanitäreinrichtung errichtet werden.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die vorliegende Planung erfordert folgende Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes Heroldsbach-Thurn Süd „In der Reuth“:

- Überschreitung der Baugrenze nach Norden
- Abweichung Dachform, Pultdach anstatt Satteldach

- Abweichung Dachneigung, 6° anstatt 20° - 30°

Die erforderlichen Befreiungen sind städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, sie sind unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Nachbarbeteiligung:

Die Unterschriften der Nachbarn wurden nicht eingeholt.

Beschluss:

Die Gemeinde Heroldsbach erteilt dem Vorhaben das planungsrechtliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB, soweit in der Gewerbehalle gemäß § 6 BauNVO nur Gewerbebetriebe untergebracht werden die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Es werden alle erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Abstimmung: 9 : 0

3.	Wünsche und Anfragen
-----------	-----------------------------

GR Mathias Mauser fragte nach der Möglichkeit, einen Verkehrsspiegel an der Einmündung Dorfstraße/St.-Georgen-Straße in Richtung Heroldsbach montieren zu lassen.

Der erste Bürgermeister antwortete, dass man dies prüfen werde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, wurde die öffentliche Sitzung durch den ersten Bürgermeister um 18:28 Uhr beendet.

Benedikt Graf von Bentzel
Erster Bürgermeister

Selina Mönius
Protokoll