

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 18.12.2012

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Quast, Dieter

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Gmelch, Simone

Gottschalk, Wolfgang

Güntert, Peter

Hamann, Lutz-Werner

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Munkert, Erich

Wisatzke, Stefan

Ortssprecher

Schmidt, Helmut

Abwesend:

Vorsitzender

Steinbauer, Günther

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Bauausschuss-Sitzungen vom 18.09.2012 und 06.11.2012
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 06.11.2012 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP);
Anhörungsverfahren zu den Änderungen des LEP-Entwurfs
4. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 427/49 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz. Reichswaldwiese 4;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"
5. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 324/42 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Eintrachtstraße 4;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" und von der BaumschutzVO
6. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Sportheimes auf dem Grundstück Fl.Nr. 66 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zwischen Minigolfanlage und Eislaufplatz
7. Antrag auf Baugenehmigung für die Brandschutzsanierung der Forstersbergschule/Kinderhort am Forstersberg, Schulstraße 6 und 4, Fl.Nr. 221 und 310 je Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz
8. Dorferneuerung Haimendorf;
Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Planungs- und Vermessungsleistungen
9. Verkehrssituation Wiesenstraße/Ginsterweg
10. Verschiedenes
- 10.1. SPD-Antrag zur Verkehrssituation in der Renzenhofer Straße und Grünthalstraße

Um 19:30 Uhr eröffnet Erster Bürgermeister Steinbauer die öffentliche Sitzung und dankt den Mitgliedern für deren Erscheinen.

Er stellt fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und auch anwesend sind.

Erster Bürgermeister Steinbauer stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Bauausschuss-Sitzungen vom 18.09.2012 und 06.11.2012

Der Vorsitzende erklärt, zur Genehmigung stehe nur die Niederschrift vom 18.09.2012 an. Das Protokoll der Sitzung vom 06.11.2012 sei noch nicht unterschrieben.

Anmerkungen zur Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 18.09.2012 liegen nicht vor.

Beschluss: **(9:0)**

Die Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 18.09.2012 wird genehmigt.

2 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 06.11.2012 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Sachverhalt/Information:

Freudenberger Sabine, Nordring 189, 90409 Nürnberg
Abbruch und Neubau Einfamilienhaus Karl-Fischer-Straße 23

Caritasverband Nürnberger Land, Altdorfer Str. 45, 91207 Lauf
Umbaumaßnahmen im Mehrgenerationenhaus (Einbau eines Büros, Erweiterung der Lagerfläche für die Tafel e.V.), Rückersdorfer Str. 24 a

Die Ausschussmitglieder nehmen davon Kenntnis.

3 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Anhörungsverfahren zu den Änderungen des LEP-Entwurfs

VR Hailand berichtet, dass auf die Stellungnahme der Stadt vom 05.09.2012 mit der Bitte um wohlwollende Berücksichtigung als Mittelzentrum bisher keine Antwort eingegangen sei. Im Änderungsentwurf vom 28.11.2012, in den vier weitere Mittelzen-

tren aufgenommen worden seien, werde Röthenbach aber nicht berücksichtigt.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss beschließt, die Anregung zur Berücksichtigung als Mittelzentrum im erneuten Anhörungsverfahren nochmals vorzutragen und für die evtl. Nichtberücksichtigung eine Begründung zu verlangen.

4 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 427/49 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Reichswaldwiese 4; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"

Sachverhalt:

Auf dem Baugrundstück befinden sich die Wohnhäuser Reichswaldwiese 4 und Schönberger Straße 12 a. Die Bauherren beabsichtigen, das Wohnhaus Reichswaldwiese 4 durch einen 1 ½-geschossigen Neubau mit integrierter Doppelgarage zu ersetzen und diesen mit einem Verbindungsbau an das Wohnhaus Schönbergerstraße 12 a anzubinden. Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Überschreitung der seitlichen Baugrenze um ca. 1 m
- Errichtung eines erdgeschossigen Verbindungsbau (ca. 15 m x 5 m) außerhalb festgesetzter Baugrenzen

Das Deckblatt „Reichswaldwiese“ lässt für die Baugrundstücke wahlweise ein zweites Baufenster oder eine rückwärtige Erweiterung des Vorderhauses zu. Der vorliegende Bauantrag möchte diese Planungsvarianten nicht alternativ, sondern kumulativ in Anspruch nehmen. Grundsätzliche städtebauliche Bedenken bestehen hierzu nicht, da sowohl die eine als auch die andere Situation bereits mehrfach im Plangebiet vorhanden sind. Die Würdigung nachbarlicher Belange beschränkt sich auf die Feststellung, dass alle Nachbarn die Planunterlagen unterschrieben haben.

Ohne weitere Aussprache ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung der Eheleute Hans-Peter und Cornelia Trinkl, Schönberger Straße 12a, Röthenbach für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 427/49 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Reichswaldwiese 4 und stimmt der Gewährung der beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“, Deckblatt Nr. 3 „Reichswaldwiese“ zu.

5 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 324/42 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Eintrachtstraße 4; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des

Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" und von der BaumschutzVO

Sachverhalt:

Das Baugrundstück war Gegenstand einer Beratung im Bauausschuss am 01.03.2012 wegen Ausübung des Vorkaufsrechts bzw. freihändiger Gehwegabtretung und Verzicht auf Erwerb der im Bebauungsplan festgesetzten Längsparkbucht. Die Gehwegabtretungen sind vollzogen. Nunmehr steht die Neubebauung des Grundstücks Eintrachtstraße 4 an. Die beantragte 2-geschossige Wohnbebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Durch den Verzicht auf die öffentliche Parkbucht nimmt der Baukörper die Bauflucht des Altbestandes auf und überschreitet deswegen die vordere Baugrenze um ca. 4 m. Die seitliche Baugrenze zu Eintrachtstraße 6 wird um ca. 2 m überschritten. Die beantragten Befreiungen sind städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Sämtliche Nachbarn haben die Baueingabeunterlagen unterschrieben.

Im Vorgartenbereich des Baugrundstücks stehen eine Fichte und eine Tanne mit Stammumfang größer 60 cm. Sie können im Zuge der Neubebauung nicht erhalten werden. Deshalb ist auch eine Befreiung von der BaumschutzVO erforderlich.

Im Bereich der vorgesehenen Garagenzufahrt ist auf der Eintrachtstraße ein öffentlicher Stellplatz markiert, der an dieser Stelle aufgelassen werden muss. Möglicherweise kann nach Baufertigstellung an anderer Stelle im Straßenraum Ersatz geschaffen werden.

Ohne weitere Aussprache ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung der Eheleute Gülzade und Ali Bayrakdar, Schwaiger Str. 8, Röthenbach für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 324/42 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Eintrachtstraße 4 und erteilt zur Gewährung erforderlicher Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ wegen Überschreitung der vorderen Baugrenze um ca. 4 m und der seitlichen Baugrenze um ca. 2 m seine Zustimmung. Ebenso zugestimmt wird der Entfernung einer Fichte und einer Tanne im Vorgarten des Baugrundstücks im Zuge der Baumaßnahme.

6 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Sportheimes auf dem Grundstück Fl.Nr. 66 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zwischen Minigolfanlage und Eislaufplatz

Sachverhalt:

Nach einem Standortvorschlag (BAS 06.12.2011) wurden dem Bauausschuss am 20.03.2012 Planskizzen zum beabsichtigten Bau eines Sportheimes des Türk SV vorgelegt. Bei grundsätzlich positiver Beurteilung sollte eine Beteiligung des Motorsportclubs Röthenbach erfolgen, um die Vereinbarkeit mit deren Nutzung der benachbarten Asphaltbahn zu klären.

Der MSC empfiehlt in seinem Schreiben vom 26.03.2012, zur Kartbahn einen Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten. Diese Anforderung an einen Bauantrag wurde dem Türkischen Sportverein umgehend mitgeteilt. Am 07.05.2012 wurde ein Bauan-

trag eingereicht, der die Abstandsempfehlung des MSC leider nicht berücksichtigte. Erst seit 10.12.2012 entsprechen die Unterlagen den Vorgaben.

Das Vorhaben besteht aus zwei Gebäudeteilen, einem Vereinsheim-Flügel und einem Flügel mit den Räumlichkeiten für den Sportbetrieb. Die Gesamtlänge des Baukörpers beträgt entlang der Grenze zur Minigolfanlage 27 m, die beiden Flügel haben eine Breite von je 16 m. Den Vereinsräumen ist eine 4 m breite Terrasse vorgelagert, an die sich der 5 m Sicherheitsabstand zur Asphaltbahn anschließt.

Die Bruttobaufläche, für die ein Erbbaurecht bestellt werden müsste, beträgt ca. 720 m² (vgl. beiliegenden Plan). Nicht enthalten sind die baurechtlich notwendigen Stellplätze. Sie könnten nach Feststellung der Anzahl durch das Landratsamt in die Fläche des Erbbaugrundstücks einbezogen oder per Dienstbarkeit dem Erbbaurecht zugeordnet werden.

StRin Knoch schlägt vor, den Umgriff des Erbbaugrundstücks zum Sportplatz hin lediglich bis zur Terrasse festzulegen.

Ergebnis:

Der Bauausschuss nimmt den Antrag des Türkischen Sportvereins Röthenbach auf Baugenehmigung für den Neubau eines Sportheimes im Pegnitzgrund auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 66 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zur Kenntnis und stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht, wenn mit dem Bauherrn über die Bestellung eines Erbbaurechts Einigkeit erzielt worden ist.

7 Antrag auf Baugenehmigung für die Brandschutzsanierung der Forstersbergschule/Kinderhort am Forstersberg, Schulstraße 6 und 4, Fl.Nr. 221 und 310 je Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz

Sachverhalt:

Wie im Sachstandsbericht in der Stadtratssitzung vom 29.11.2012 (TOP 8 ö.) ausgeführt, soll nach den im laufenden Jahr abgewickelten Maßnahmen der Horterweiterung und Klassenraumoptimierung die Brandschutzsanierung in Angriff genommen werden. Grundlage ist das von Arch. Thiel am 07.07.2011 im Bauausschuss vorgestellte Brandschutzkonzept, dem eine Kostenschätzung von ca. 600.000 € Gesteigungskosten (Baukosten und Baunebenkosten) zugrunde liegt. Dieser Betrag wurde bereits in den Erläuterungen des Haushaltsplanes 2012 unter HhSt. 1.2104.9451 vermerkt.

Der vom Architekturbüro Atelier 13 erstellte Bauantrag beinhaltet die aufgrund des Brandschutzkonzeptes notwendigen baulichen Änderungen bzw. Anträge zur Genehmigung von Abweichungen. Die oben erwähnten Maßnahmen des laufenden Jahres sind in die Planung eingearbeitet.

Der Bauantrag ist erforderlich, um der Förderstelle die baurechtliche Zulässigkeit der zu beantragenden Maßnahme nachweisen zu können.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss erteilt zum Antrag auf Baugenehmigung der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz für die Brandschutzsanierung der Forstersbergschule/Kinderhort am Forstersberg das gemeindliche Einvernehmen.

**8 Dorferneuerung Haimendorf;
Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Planungs- und Vermessungsleistungen**

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Meyer & Schmidt wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.10.2010 mit einer Vorplanung (Machbarkeitsstudie) beauftragt. Diese Leistungen sind im vollen Umfang erbracht. Für die weitere Bearbeitung des Projektes nach Bürgerbeteiligung und Ortsbegehung des Bauausschusses am 29.10.2012 sollte eine Beauftragung der Leistungsphasen 1 – 4 mit den notwendigen Vermessungen der angeregten Ergänzungsbereiche (Rockenbrunn, Hohe-Reuth-Gasse, Schwandweg, Friedrich-von-Fürer-Str.-Nord) erfolgen. Dies ist für einen Förderantrag beim Amt für ländliche Entwicklung notwendig. Die hierfür ermittelte Honorarsumme beträgt ca. 40.000 € brutto. Bei der für diese Maßnahmen notwendigen Mittelbereitstellung im Haushaltsplan 2013 sind diese Kosten zu berücksichtigen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss beschließt die Vergabe des Planungsauftrages, Leistungsphasen 1 - 4, einschließlich Vermessungsleistungen zur Dorferneuerung Haimendorf an die Ingenieurgesellschaft Meyer & Schmidt aus Lauf a.d.Pegnitz mit einer Honorarsumme von ca. 40.000 €.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2013 bereit zu stellen.

9 Verkehrssituation Wiesenstraße/Ginsterweg

Sachverhalt:

Bei einer Ortseinsicht mit Vertretern der Polizeiinspektion Lauf a. d. Pegnitz und der Unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Nürnberger Land wurden die Sichtverhältnisse Ginsterweg/ Wiesenstraße geprüft, da diese vom Anwohner Barchert bemängelt wurden.

Die Sichtverhältnisse sind zweifelsfrei unproblematisch. Vergleichbare Situationen gibt es vielfach. Allerdings wurden bei der Ortseinsicht Abwicklungsprobleme, die sich auf die Leichtigkeit des Verkehrs auswirken, festgestellt. Ursache hierfür sind Fahrzeuge, die in der Wiesenstraße vor der Einmündung in den Ginsterweg und gegenüber der Einmündung Ginsterweg parken.

Bereits mit Beschluss vom 05.04.2011 hat der Bauausschuss absolutes Haltverbot in der Wiesenstraße (gegenüber der Einmündung Tannenstraße) angeordnet, um einen Gefahrenpunkt zu entschärfen. Diese Maßnahme hat sich bewährt.

Aus Verkehrssicherheitsgründen erscheint es nun angezeigt, vom Anwesen Wiesenstraße 16 bis zur Einmündung Ginsterweg, in der Wiesenstraße auf einer Länge von etwa 10,00 m absolutes Haltverbot und auf der dem Ginsterweg gegenüberliegenden

Fahrbahnseite der Wiesenstraße (ab Einmündung Tannenstraße bis Anwesen Nr. 23 Wiesenstraße) eingeschränktes Haltverbot anzuordnen.

Die vorgeschlagene Anordnung der Haltverbote wurde von den beteiligten Fachbehörden befürwortet.

2. BM Quast plädiert dafür, die alte Regelung, „Parken nur in gekennzeichneten Flächen“, wieder einzuführen, weil die getroffenen Absprachen offensichtlich nicht eingehalten werden.

Nach kurzer Diskussion über Für und Wider des Vorschlags besteht Einvernehmen, nach Beschlussvorschlag zu entscheiden und über die Rückkehr zur alten Regelung in einer der nächsten Bauausschuss-Sitzungen gesondert zu beraten.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss beschließt die Anordnung eines absoluten Haltverbotes in der Wiesenstraße von Hausnummer 16 bis Einmündung Ginsterweg und eines eingeschränkten Haltverbotes gegenüber der Einmündung Ginsterweg von der Tannenstraße bis zu Wiesenstraße 23.

10 Verschiedenes

10.1 SPD-Antrag zur Verkehrssituation in der Renzenhofer Straße und Grünthalstraße

StRin Knoch erinnert an die Bearbeitung des Antrags der SPD-Stadtratsfraktion zur Verkehrssituation in der Renzenhofer Straße und Grünthalstraße.

Um 20:10 Uhr beendet Erster Bürgermeister Steinbauer die öffentliche Sitzung.

Abschließend wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Gremiums bei allen Abstimmungen gegeben war.

Im Anschluss hieran findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dieter Quast
Vorsitzender

Josef Hailand
Niederschriftführer

