

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 19.03.2013

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Steinbauer, Günther

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Baron, Rüdiger Dr.

Güntert, Peter

Hamann, Lutz-Werner

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Munkert, Erich

Wisatzke, Stefan

Vertreter

Pröbster, Karl-Heinz

für Gottschalk, Wolfgang

Ortssprecher

Schmidt, Helmut

Sachberater

Lechner, Michael

Externe Sachberater

Meyer, Harald Dipl.-Ing.

zu TOP 3 ö.

Schön, Anja

zu TOP 3 ö.

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Gottschalk, Wolfgang

entschuldigt

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Bauausschuss-Sitzungen vom 18.12.2012 und 19.02.2013
2. Erstellung eines Energiekonzeptes für den unbebauten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Steinberg II"; Vorstellung des Angebots einer Architektengemeinschaft
(StR 25.10.2012, TOP 1 ö. i.V.m. Antrag der StR-Fraktionen von CSU, FWG, Bündnis90/Die Grünen vom 27.09.2012)
3. Dorferneuerung Haimendorf; Vorstellung eines überarbeiteten Planungsentwurfes
4. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Montagebetriebes mit Maschinen, Lager, Bürogebäude und Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 591/31 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Mühlach 59; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Mühlach II" (Tektur) wegen der Art der baulichen Nutzung
5. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Dachterrasse und Nutzungsänderung von Lagergebäude in ein Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/18 und 102/93 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Rückersdorfer Straße 21; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße"
6. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports mit Balkon sowie einer Gaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 325/83 und 325/110 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Grabenstraße 10; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" wegen Überschreitung der Baugrenze
7. Nutzungsänderung des Dachgeschosses eines Praxisgebäudes in eine Zahnarztpraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/29 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Rückersdorfer Straße 63; Nochmalige Beratung zum Stellplatznachweis
8. Straßen- und Gehwegsanierungen, Bauprogramm 2013
9. Verschiedenes
 - 9.1. Umfeld Geschwister-Scholl-Platz
 - 9.2. Straßenschäden Einmündung Adalbert-Stifter-Straße/Bayernstraße

Um 18:00 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. StR Gottschalk wird durch StR Pröbster vertreten. Zudem begrüßt er Herrn Ortssprecher Schmidt aus Haimendorf.

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 18.12.2012 und 19.02.2013

Die Niederschriften wurden den Ausschussmitgliedern zugestellt.

Zu TOP 3 der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 19.02.2013 (Umgestaltung der Schützenstraße) merkt StR Dr. Baron an, dass eine Frage nach dem Vorhandensein eines Gehweges in der Sitzung bejaht, im Protokoll jedoch so nicht wiedergegeben worden sei. Gebe es nun einen Gehweg oder nicht?

VR Hailand antwortet, dass die Planung keinen separaten Gehweg vorsehe. Der Winterdienst müsse gemäß Verordnung in 1,50 m Breite auf der allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt zur Verfügung stehenden Straßenfläche durchgeführt werden. Aufgrund des niveaugleichen Ausbaus sei die Straße als verkehrsberuhigter Bereich (Schrittgeschwindigkeit) und nicht als Tempo 30-Zone zu beschildern. Auch hier bestehe eine Abweichung zur Präsentation des externen Sachberaters in der Sitzung.

Nach Beantwortung der Fragen ergeht i

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschriften der öffentlichen Bauausschuss-Sitzungen vom 18.12.2012 und 19.02.2013.

2 Erstellung eines Energiekonzeptes für den unbebauten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Steinberg II"; Vorstellung des Angebots einer Architektengemeinschaft (StR 25.10.2012, TOP 1 ö. i.V.m. Antrag der StR-Fraktionen von CSU, FWG, Bündnis90/Die Grünen vom 27.09.2012)

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.10.2012 den Fraktionsantrag vom 27.09.2012 in Teilen einstimmig beschlossen. U.a. sollen im Vorfeld Firmen mit entsprechendem Know-How angehört und die Kosten für das Konzept eingeholt werden.

Da Haushaltsmittel nicht vorhanden sind, wäre ggf. ein empfehlender Beschluss zu fassen unter dem Vorbehalt, dass der Eigentümer „Immobilien Freistaat Bayern“ ein solches Konzept mittragen würde.

Zur Sitzung begrüßt BM Steinbauer Herrn Architekt Dr. Schulze Darup aus Nürnberg, der in Nürnberg Referenzen für energieeffiziente Bauleitplanung/Energetische Optimierung von Bebauungsplänen vorzuweisen habe. Er biete in Arbeitsgemeinschaft mit dem Architekturbüro Fritsch+Knodt & Klug, ebenfalls Nürnberg eine Überarbeitung des Bebauungsplanes Steinberg II mit geforderter Ausrichtung an. BM Steinbauer begrüßt ebenso Herrn Architekt Fritsch und bittet die Herren, ihr Angebot vorzustellen.

Herr Dr. Schulze Darup erläutert das Fachleistungsangebot Energiekonzept. Die grundsätzlich möglichen Energienutzungs- und –einsparungspotenziale würden grundstücksbezogen untersucht und Varianten erarbeitet, nach denen das Baugebiet klimaneutral erstellt werden könnte. Darüber hinaus wäre eine Plusenergiesiedlung anzustreben, aus der Energie abgegeben werden könnte, z.B. durch Anbindung der städtischen Einrichtungen in der Nachbarschaft. Sein Angebot belaufe sich auf 6.950 € netto zzgl. 4 % Nebenkosten.

Arch. Fritsch trägt vor, sein Büro würde die Resultate der Fachplanung energetische Optimierung in die Bauleitplanung übertragen und den Bebauungsplan nach den Erfordernissen neu aufstellen. Sein Angebot belaufe sich auf 20.602 € netto zzgl. 4 % Nebenkosten.

StR Hamann würde es begrüßen, wenn der Bebauungsplan gerettet werden könnte und nicht neu aufgestellt werden müsste.

Arch. Dr. Schulze Darup entgegnet, ohne teilweise Umsituierung der Baukörper werde es nicht gehen. Auch andere städtebauliche Modifikationen seien notwendig, um das Ziel zu erreichen.

StR Dr. Baron wünscht sich die Ausarbeitung von energetischen Alternativen und ihrer Effektivität.

Arch. Dr. Schulze Darup erläutert die Vorgehensweise der Neuplanung. Man müsse sich über mehrere Schritte und gerne auch durch Vorgaben der Stadt der Aufgabenstellung annähern. Ziel sei es, für potenzielle Investoren Vorgaben zu erarbeiten.

BM Steinbauer bedankt sich für die Vorstellung. Im Anschluss an die Verabschiedung der Herren ist man sich einig, weitere Angebote einzuholen.

3 Dorferneuerung Haimendorf; Vorstellung eines überarbeiteten Planungsentwurfes

Sachverhalt:

Der Bauausschuss billigte am 10.05.2011 einen Vorentwurf, der Grundlage für die Bürgerinformationsveranstaltung am 28.09.2011 war. Die aus dieser Veranstaltung sowie den anschließenden Gesprächen auf örtlicher Ebene hervorgegangenen Planänderungen wurden am 20.03.2012 im Bauausschuss vorgestellt. Am 29.10.2012 fand eine Ortsbegehung durch den Ausschuss statt. Es bestand Einigkeit, die Planung auf folgende Strecken zu erweitern, auch wenn für Teilbereiche keine Zuwendungen zu erwarten sind:

Ortsdurchfahrt Rockenbrunn mit schadhafter Bergstrecke
Hohe-Reuth-Gasse bis Trafostation
Friedrich-von-Fürer-Straße bis nördliches Ortsende

Weiter war zu untersuchen, ob ein Wanderparkplatz am Wacholderweg/Berggasse auf Privatgrund von von Oetinger oder am Ortseingang Schwandweg auf städtischem Grund zu realisieren wäre. In diesem Zusammenhang steht der Wunsch nach einem Gehweg entlang des Schwandweges.

Sowohl Herr von Oetinger als auch die Eigentümer des Anwesens Schwandweg 1 haben jedoch schriftlich erklärt, dass sie nicht bereit sind, Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen bzw. abzutreten.

Dipl.-Ing. Meyer und Dipl.-Ing. Schön stellen die überarbeitete Planung, insbesondere Vorschläge für einen Wanderparkplatz, vor. Gezeigt werden drei Varianten auf dem städtischen Grundstück zwischen Schwandweg und Postgasse mit mehr oder weniger großen Eingriffen in die angrenzende landwirtschaftliche Fläche, Längsparker, einreihige oder zweireihige Schrägparker mit 10, 24 oder 48 Stellplätzen. Fraglich sei jedoch, ob ein solches Parkplatzangebot am Ortsrand angenommen werde. Deshalb sei eine zusätzliche Variante auf dem Spielplatzgrundstück an der Friedrich-von-Fürer-Straße entworfen worden. Auf dem relativ großen Spielplatzgrundstück könnte eine Ringstraße mit außenseitig angeordneten 20 Schrägstellplätzen angelegt werden. Der Innenbereich der Ringstraße würde als Spielplatzfläche ausreichen. Die Ringstraße selbst könnte als Spielstraße dienen. Aufgrund der anzunehmenden geringen Fahrzeugfrequenz, der Übersichtlichkeit und geringen Fahrgeschwindigkeit bestehe für die spielenden Kinder kein Gefährdungspotenzial.

Die Parkplatzvarianten werden ausführlich diskutiert. Ein Parkplatz am Ortseingang beim Schwandweg werde allgemein als falsch positioniert angesehen. Eine Vermischung von Parkplatz und Spielplatz erzeuge ebenfalls kein gutes Baugesühl.

Ergebnis:

Das beauftragte Ing.-Büro sollte für den Bereich Spielplatz weitere Stellplatzvarianten aufzeigen, die eine bessere Trennung der Nutzungsarten gewährleisten. Diese Varianten sind den Fraktionen und dem Ortsbeirat zuzuleiten. Anschließend wird sich der Bauausschuss wieder mit der Sache befassen.

-
- 4 **Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Montagebetriebes mit Maschinen, Lager, Bürogebäude und Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 591/31 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Mühlach 59; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Mühlach II" (Tektur) wegen der Art der baulichen Nutzung**
-

Sachverhalt:

Die Firma Immobilienverwaltung Christian Pischl UG beabsichtigt, oben genanntes Vorhaben im Gewerbegebiet Mühlach zu errichten. In erdgeschossiger Bauweise sollen eine Montagehalle mit Maschinen und Lager, ein Carport, zweigeschossig ein Bürogebäude (Umsetzung der Container von Mühlach 7) entstehen. Das von Immobilien Freistaat Bayern bereits erworbene Baugrundstück schließt an die Firma

Schülbe an.

Das Vorhaben liegt auf der im Bebauungsplan festgelegten Gemeinbedarfsfläche „Stadtwerke“ welches für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird. Dies erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Mühlach II“ (Tektur). Die Sachlage wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt erörtert. Das Landratsamt hat einer entsprechenden Abweichung von den Festsetzungen bei einer gewerblichen Nutzung in Aussicht gestellt, da die Nutzungen vergleichbar und die Grundzüge der Planung daher nicht berührt sind. Nachbarliche Interessen sind nicht betroffen. Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der Immobilienverwaltung Christian Pischl UG, Moritzbergstraße 11, 90571 Schwaig auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Montagebetriebes mit Maschinen, Lager, Bürogebäude und Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 591/31 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Mühlach 59 zur Kenntnis und stimmt der erforderlichen Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Mühlach II“ (Tektur) wegen der Art der baulichen Nutzung zu.

-
- 5 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Dachterrasse und Nutzungsänderung von Lagergebäude in ein Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/18 und 102/93 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Rückersdorfer Straße 21;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße"**
-

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Antragsteller Mehmet und Hasibe Dilki wurde eine Dachterrasse errichtet und ein Nebengebäude von Lager in Wohnen umgenutzt, ohne die dafür erforderliche Baugenehmigung zu besitzen. Dies wurde vom Baukontrolleur des Landratsamtes im Rahmen einer Ortsbesichtigung festgestellt und veranlasst, dass ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt wird.

Die Dachterrasse überschreitet die rückwärtige Baugrenze um 4 m, hält die Abstandsfläche zum Nachbargrundstück aber ein.

Außerhalb jeglicher Baugrenze befinden sich an der Grundstücksgrenze mehrere Nebengebäude, von denen eines im Ausmaß von ca. 4,50 m x 5 m zweigeschossig zu Wohnräumen umgenutzt ist. Rechtmäßige Zustände könnten hergestellt, wenn eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen fehlender überbaubarer Grundfläche ausgesprochen sowie eine bauordnungsrechtlicher Abweichung von der Einhaltung von Abstandsflächen zugelassen werden würde. Über letzteres hat das Landratsamt in alleiniger Zuständigkeit zu entscheiden.

Befreiungen können erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und wenn sie unter Würdigung

nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Nachbarunterschrift des direkt an die Grenzbebauung anschließenden Grundstückseigentümers wurde verweigert.

Die Ausschussmitglieder sehen die Dachterrasse als unproblematisch an. Das Vordringen von Gebäulichkeiten mit Hauptnutzung in rückwärtige Gartenräume, die vom Bebauungsplan her als baufreie Bereiche vorgesehen sind, wird ausführlich erörtert. Nachdem im vorliegenden Fall kein Neubau ansteht, sondern eine bereits vorhandene Baumasse lediglich umgenutzt wird und sich für den Nachbarn keine Veränderungen ergeben, ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Dachterrasse und Nutzungsänderung von Lagergebäude in ein Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/18 und 102/93 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Rückersdorfer Straße 21 zur Kenntnis. Er stimmt der Gewährung von Befreiungen für die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zu. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen ist nicht ersichtlich, da die Dachterrasse die gesetzliche Abstandsfläche einhält und die Wohnnutzung an der Grundstücksgrenze keine baulichen Veränderungen beinhaltet, die sich auf das Nachbargrundstück auswirken. Erdgeschossig deckt ein Nebengebäude die Grenzbebauung ab, die darüber aufstehende Rückwand der Wohnnutzung ist fensterlos.

6 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports mit Balkon sowie einer Gaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 325/83 und 325/110 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Grabenstraße 10; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" wegen Überschreitung der Baugrenze

Sachverhalt:

Die Antragsteller haben vor, an das bestehende Anwesen Grabenstraße 10 einen Carport mit aufgesetztem Balkon sowie eine Dachgaube zu errichten.

Carport und Balkon liegen außerhalb der Baugrenze. § 6 der Bebauungsplansatzung lässt Nebenanlagen außerhalb festgesetzter überbaubarer Grundstücksflächen zu. Der Carport entspricht damit dem Bebauungsplan.

Der Balkon überschreitet die Baugrenze um 3,40 Meter und bleibt 1,50 Meter von der Hinterkante des Gehwegs zurück. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Sie kann erteilt werden, wenn sie städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn sie unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Da die Gebäudeflucht in der Grabenstraße sich bereits uneinheitlich darstellt, ist der Balkon städtebaulich noch vertretbar. Die Grundzüge der Planung wer-

den hierdurch nicht berührt und eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht erkennbar. Nachbarliche Interessen sind ebenfalls nicht berührt, da das Vorhaben lediglich an öffentliche Verkehrsflächen anschließt.

Im Dachgeschoss soll mit dem Antrag eine bereits bestehende Wohnung legalisiert werden. Die Errichtung der Dachgaube steht dem Bebauungsplan nicht entgegen. Allerdings löst die Wohnung einen zusätzlichen Bedarf von zwei Stellplätzen aus. Nachgewiesen werden diese auf dem Grundstücksteil entlang der Konrad-Zimmermann-Straße/Ecke Grabenstraße. Dadurch wird mindestens ein öffentlicher Stellplatz auf der Konrad-Zimmermann-Straße wegfallen. Dazu stellt die Anordnung der Stellplätze eine dritte Zufahrt für das Grundstück dar. Aus städtebaulicher Sicht ist diese Entwicklung nicht zu begrüßen. Alternativ käme nur eine Stellplatzablöse in Betracht, da weitere Flächen auf dem Grundstück für einen Stellplatznachweis nicht mehr zur Verfügung stehen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag von Melanie und Bernd Keim, Grabenstraße 14, 90552 Röthenbach a.d.Pegnitz für die Errichtung eines Carports mit Balkon sowie einer Gaube auf den Grundstücken Fl.Nrn. 325/83 und 325/110 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Grabenstraße 10 und stimmt der Gewährung der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ wegen Überschreitung der straßenseitigen (Grabenstraße) Baugrenze zu.

Aufgrund des Bauvorhabens zusätzlich notwendige Stellplätze können aus städtebaulichen und verkehrsrechtlichen Gründen nicht an der im Plan dargestellten Stelle (STPL 1 neu und STPL 2 neu) angeordnet werden. Mit einer Ablöse entsprechend der Stellplatz-Satzung vom 1. Dezember 2008 mit je 5.000 € besteht Einverständnis.

7 Nutzungsänderung des Dachgeschosses eines Praxisgebäudes in eine Zahnarztpraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/29 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Rückersdorfer Straße 63; Nochmalige Beratung zum Stellplatznachweis

Sachverhalt:

Der Bauausschuss war am 06.11.2012 der Auffassung, dass eine Abweichung von der Stellplatzsatzung für einen Stellplatznachweis auf einem zum Anwesen Sailersberg 1 gehörenden Grundstücksteil an der Schillerstraße (über 200 m Luftlinie zum Bauvorhaben) nicht nähergetreten werden könne, da damit die prekäre Parkraumsituation am Ärztehaus sich noch verschlechtern würde.

Nachdem zwischenzeitliche Gespräche mit der Familie Aßenbaum leider nicht dazu führten, dass in unmittelbarer Praxisnähe weitere Stellplätze angelegt werden können, ist der Antragsteller mit dem Eigentümer von Sailersberg 1 übereingekommen, die erforderlichen 6-7 Stellplätze unmittelbar an der Einfahrt zur Gastwirtschaft nachweisen zu dürfen. Dadurch verringert sich der Abstand Luftlinie auf ca. 150 m,

die Fußweglänge auf ca. 200 m. Mit einer Zuordnung per Dienstbarkeit besteht von Seiten des Grundstückseigentümers nach Rücksprache des Bauamtes Einverständnis.

Grundsätzlich besteht ein Anspruch des Bauherrn, die notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks nachzuweisen, wenn die Zuordnung durch Dienstbarkeit gegenüber dem Freistaat Bayern gesichert ist. Dieser Anspruch ist aber nach der Stellplatz-Satzung der Stadt nur für eine Entfernung bis ca. 150 m Fußweg gegeben. Eine solche eingrenzende Regelung findet sich weder in der Mustersatzung (Kommunales Ortsrecht, Parzefall/Ecker/Katzer) noch in den Stellplatzsatzungen der Städte Lauf, Altdorf und Hersbruck. Hier lässt man die nähere Umgebung unbestimmt.

Vor diesem Hintergrund sollte die Angelegenheit nochmals beraten und evtl. zustimmend beschlossen werden.

StRe Hamann, Güntert, Pröbster, Dr. Baron und Wisatzke erklären unisono, dass bei der prekären Parksituation, die um das Ärztehaus herrsche und die mangels öffentlicher Stellplätze in der Umgebung auch nicht kompensiert werden könne, ein Stellplatznachweis außerhalb des unmittelbaren Umgriffs des Bauvorhabens nicht akzeptiert werden könne. Das ursprüngliche Bebauungskonzept habe den vollständigen Stellplatznachweis für das Objekt im Untergeschoss vorgesehen. Es sei aber anders gebaut und damit die jetzige Situation verursacht worden.

BM Steinbauer betont, er sehe den Vorschlag als noch akzeptabel an, wenn er in der Detailplanung des verfügbaren Grundstücks und der erforderlichen Abmessungen der Stellplätze und Fahrgasse funktioniere. Schließlich habe Herr Dr. Palm viel für die Röthenbacher Ärztelandschaft getan, was in eine Gesamtbetrachtung der Gemeinwohlinteressen einfließen sollte.

Beschluss: (1:8)

Der Bauausschuss stimmt dem Stellplatznachweis für die Nutzungsänderung des Dachgeschosses eines Praxisgebäudes in eine Zahnarztpraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/29 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Rückerdorfer Straße 63 auf dem Grundstück Fl.Nr. 144/2 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Sailersberg 1 (Luftlinie ca. 150 m) **nicht** zu und verweigert zu einer Abweichung von der Stellplatz-Satzung wegen Überschreitung der Entfernung von mehr als 150 m Fußweg zum Baugrundstück das Einvernehmen.

8 Straßen- und Gehwegsanierungen, Bauprogramm 2013

Sachverhalt:

Die Ausschussmitglieder erhalten als Tischvorlage eine aktualisierte Prioritätenliste, Stand 19.03.2013. Als besonders dringend wird darin eine Komplettsanierung der Eigenheimstraße mit geschätzten Kosten von ca. 225.000 € und eine Deckenerneuerung der Fahrbahn der Ohmstraße für ca. 100.000 € eingestuft. Damit wäre der Haushaltsansatz von 300.000 € bereits abgedeckt.

Die Sanierung der Pegnitzstraße mit geschätzten Kosten von ca. 250.000 € hat gleiche Priorität. Es bedarf jedoch vorab einer sorgfältigen Planung, wie die Verkehrslenkung während der Bauphase erfolgen kann. Dieses Konzept sollte im laufenden Jahr erstellt werden, um die Sanierung im nächsten Jahr durchführen zu können.

nen.

Bei den Gehwegen hat oberste Priorität der letzte noch nicht ausgeführte Abschnitt der Ohmstraße, die Seite mit den ungeraden Hausnummern. Hierfür sind Kosten von ca. 80.000 € kalkuliert. Der Haushaltsansatz von 100.000 € lässt noch Spiel für noch nicht geplante Kleinmaßnahmen.

Die Vorschläge werden in mehreren Wortbeiträgen besprochen. Dipl.-Ing. Lechner erläutert den Sachverhalt nochmals und beantwortet Fragen.

StR Güntert bemängelt, dass Straßenschäden, insbesondere Schlaglöcher nicht richtig behoben, sondern nur notdürftig verfüllt würden. Nach kurzer Zeit falle alles wieder raus.

1. BM Steinbauer bestätigt dies. Es handle sich um den Einbau von Kaltmischgut zur schnellen Behebung von verkehrsgefährdenden Stellen. Nachhaltige Abhilfe verspreche er sich vom Einsatz des am Bauhof angeschafften Asphaltreparaturgerätes, das bisher nicht zum Einsatz gekommen sei, nun aber, sobald die Witterung es zulasse, dringend eingesetzt werden müsse.

StR Hamann sieht den Gehwegsanierungsbedarf insbesondere in der Ohmstraße auch dadurch veranlasst, dass Anlieger, speziell auch Garagenanlieger ihren Verpflichtungen zur Pflege der angrenzenden Grünflächen nicht nachkommen würden. Dies wirke sich auch auf die Randbereiche der Gehwege aus. Die Anlieger solcher Wegabschnitte sollten aufgefordert werden, ihren Verpflichtungen nachzukommen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss legt das Bauprogramm 2013 wie folgt fest:

Straßenkomplettsanierung der Eigenheimstraße, Kosten geschätzt 225.000 €
Fahrbahndeckenerneuerung der Ohmstraße, Kosten geschätzt 100.000 €

Gehwegsanierung Ohmstraße, Seite ungerade Hs.Nrn, Kosten geschätzt 80.000 €

Haushaltsmittel sind bei den HhSt. 1.6300.9510 und 1.6300.9511 eingestellt.

In Vorbereitung auf eine Komplettsanierung/Umgestaltung der Pegnitzstraße ist im laufenden Jahr ein Konzept für die Verkehrslenkung während der Bauphase zu erstellen.

9 Verschiedenes

9.1 Umfeld Geschwister-Scholl-Platz

StR Hamann bemängelt das ungepflegte Erscheinungsbild des Geschwister-Scholl-

Platzes und bittet, die Zuständigkeiten für die Sauberhaltung des Platzes zu klären.

Er erinnert weiter an die Anregung im Bauausschuss, kaputte Pflastersteine auszuwechseln. Es sei bisher leider nichts geschehen.

9.2 Straßenschäden Einmündung Adalbert-Stifter-Straße/Bayernstraße

StR Pröbster erinnert an eine Mängelanzeige von StR Gottschalk, dass die Pflasterzeile an der Einmündung der Adalbert-Stifter-Straße in die Bayernstraße Schäden aufweist.

Um 21:40 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.

Günther Steinbauer
Vorsitzender

Josef Hailand
Niederschriftführer