

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 21.01.2014

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

Braunersreuther, Harald

für StR Gottschalk, Wolfgang

Abwesend:

Gottschalk, Wolfgang

entschuldigt

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der Haupt- und Bauausschuss-Sitzung vom 10.12.2013
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 10.12.2013 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Eingabe der Anwohner der Ella-Conradty-Straße auf Errichtung einer Lichtsignalanlage in der Renzenhofer Straße; hier: ablehnende Entscheidung des Landratsamts
4. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohngebäudes mit 16 Wohnungen und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 102/33 und 102/94 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zwischen Schützenstraße, Alter Kirchenweg und Pfarrgasse;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
5. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 608 Gemarkung Haimendorf, Weiherweg 1/Altdorfer Straße 2;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und Befreiung von der BaumschutzVO
6. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 432/48 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Seespitzstraße 1 a;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"
7. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 405 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Renzenhofer Straße 29;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und evtl. Erteilung einer Befreiung von der BaumschutzVO
8. Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Steinberg I" für die Errichtung eines Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 631 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Geschwister-Scholl-Platz 1 (Schulzentrum Am Steinberg)
9. Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes "Karl-Heller-Stift", Schlesierstraße 26, Fl.Nr. 302/5 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Evtl. Erlass einer Satzung zur abweichenden Regelung der Abstandsflächen
10. Straßen- und Kanalunterhalt 2014

- 11. Verschiedenes
- 11.1. Gehwegreparaturen im Baugebiet Ohmstraße und am Geschwister-Scholl-Platz; wiederholte Anmahnung des Vollzugs des Bauausschuss-Beschlusses vom
- 11.2. Hinweis auf Gefahrenstelle (Loch in der Fahrbahn) in der Gartenstraße
- 11.3. "Punkte rund um den Friedrichsplatz"
- 11.4. provisorische verkehrsregelnde Maßnahmen in der Speckschlagstraße
- 11.5. Einbau von Pensionszimmern und weitere Maßnahmen am Denkmalobjekt Gasthof "Grüner Baum", Friedrichsplatz 4, Fl.Nr. 47 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Stellplatznachweis

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. StR Gottschalk wird durch StR Braunersreuther vertreten.

Erster Bürgermeister Steinbauer stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Genehmigung der Niederschrift der Haupt- und Bauausschuss-Sitzung vom 10.12.2013

Die Niederschrift wurde allen Ausschussmitgliedern rechtzeitig zugestellt.

Die Bauausschussmitglieder erheben keine Einwände.

Beschluss: (9:0)

Es ergeht eine Teilgenehmigung durch die Mitglieder des Bauausschusses. Bei den Mitgliedern des Hauptausschusses ist die Genehmigung noch einzuholen.

2 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 10.12.2013 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Sachverhalt/Information:

Hajdergjonai Sefquet, Rückersdorf
Werkhallenneubau Gewerbegebiet Mühlach (Garten- und Landschaftsbau Arber)

Fa. Kraus Grundbesitz GmbH, Lauf a.d.Pegnitz
Errichtung eines Lagerzertes, Mühlach 11

Fa. Diehl BGT Defence GmbH & Co. KG
Neubau eines Fahrzeugunterstandes

Fa. Diehl BGT Defence GmbH & Co. KG
Energetische und statische Sanierung eines Bürogebäudes, Fischbachstr. 20

Die Ausschussmitglieder nehmen davon ohne weitere Nachfragen Kenntnis.

3 Eingabe der Anwohner der Ella-Conradty-Straße auf Errichtung einer Lichtsignalanlage in der Renzenhofer Straße; hier: ablehnende Entscheidung des Landratsamts

Sachverhalt:

Die Anwohner haben am 20.11.2012 einen Antrag auf Errichtung einer „Möglichkeit“ zur gefahrlosen Überquerung der Renzenhofer Straße an der Einmündung der Ella-Conradty-Str., insbesondere mit einer Ampelanlage, gestellt. Sie erwarten mit einer Ampel auch einen geschwindigkeitsdämpfenden Effekt in der Renzenhofer Straße. Was nach Aussage des Landratsamts vom 30.07.2013 nicht gegeben sein wird. Der Antrag wurde nach Beratung im Bauausschuss (am 09.04.2013) an die Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt am 06.06.2013 weitergeleitet. Mit Schreiben vom 30.07.2013 forderte das Landratsamt eine Verkehrszählung durchzuführen. Diese konnte jedoch erst am 13., 15. und 18.11.2013 durchgeführt werden (Gründe: Wahlvorbereitungen und Erkrankung des Sachbearbeiters Ruck).

Seitens des Landratsamts wurde zwischenzeitlich zur Einschätzung der allgemeinen Gefahrenlage hinsichtlich des Straßenverkehrs eine Auswertung der polizeilich gemeldeten Unfälle über einen Zeitraum von annähernd sechs Jahren durchgeführt. Untersucht wurde der Straßenabschnitt Renzenhofer Straße zwischen Mühlach und Bayernstraße. Die Unfallsituation ist dort nicht auffällig. Von 2008 bis 2013 ereigneten sich 8 Unfälle, davon 6 auf dem Gelände des LIDL Marktes. Aus diesem Material lässt sich die nach § 45 Abs. 9 StVO geforderte besondere Gefahrenlage daher nicht ableiten.

Die durchgeführten Zählungen brachten folgendes durchschnittliches Ergebnis an Fußgängern:

Querungsstelle Renzenhofer Straße – Höhe Bayernstraße:

	07.15 – 08.15 Uhr	12.00 – 13.00 Uhr	13.00 – 14.00 Uhr
Durchschnitt Pers.	11	6	5
Schulkinder 3 – 10 Jahre	3	0	1

Die von den Regelungen geforderte Fußgängerquerungsfrequenz von 50 Fußgängern in einer durchschnittlichen Spitzenstunde als untere Grenze wird nicht erreicht.

Querungsstelle Renzenhofer Straße – Höhe LIDL

	07.15 – 08.15 Uhr	12.00 – 13.00 Uhr	13.00 – 14.00 Uhr
Durchschnitt Pers.	11	19	55
Schulkinder 3 – 10 Jahre	0	1	8

Die Querungsstelle auf Höhe LIDL ist wesentlich höher frequentiert. Der in der Mittagszeit festgestellte Andrang dürfte auf der fehlenden Nahversorgung im Umfeld der Schulen zurückzuführen sein.

Das Landratsamt hat vom 03.-09.12.2013 eine Dauermessung in der Renzenhofer Straße zur Auswertung der jeweiligen Stundenfrequenz des Kfz-Verkehrs veranlasst. Mit folgendem Ergebnis:

Uhrzeit	7 – 8	8 - 9	9 - 10	10 - 11	11 - 12	12 – 13	13 - 14
Kfz	211	159	142	137	157	133	134

Auch hier werden keine der einschlägigen Grenzen der Regelungen erreicht.

Die vorstehenden Aussagen hat das Landratsamt – Straßenverkehrsbehörde – in einem Schreiben, eingegangen am 30.12.2013, mitgeteilt und darauf hingewiesen, dass nach den erhobenen Ergebnissen und deren Auswertung keine ausreichende Rechtsgrundlage für die Anordnung einer Lichtsignalanlage für Fußgänger gegeben ist.

BM Steinbauer betont, er werde die Anwohner der Ella-Conradty-Straße ins Rathaus einladen und ihnen die Entscheidung des Landratsamtes erläutern. Es sollten nun andere Möglichkeiten einer gefahrlosen Überquerung der Renzenhofer Straße überlegt werden. In der weiteren Aussprache wird ein Zebrastreifen in Verbindung mit einer Querungshilfe oder ein Schülerlotsendienst vorgeschlagen. Aufgrund der Staatsstraßeneigenschaft werde immer auch die Einbindung des Staatlichen Bauamtes und des Landratsamtes erforderlich, so BM Steinbauer. Diese Überlegungen sollten jedoch im Vorfeld der Einladung der Anlieger geklärt werden, so der allgemeine Tenor.

4 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohngebäudes mit 16 Wohnungen und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 102/33 und 102/94 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zwischen Schützenstraße, Alter Kirchenweg und Pfarrgasse; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat sich bereits in seinen Sitzungen vom 06.12.2011, 17.01.2012, 08.05.2012 und 19.02.2013 mit der Bebauung der Grundstücke befasst. Das städtebauliche Konzept wurde mit der Freien Planungsgruppe 7 abgestimmt. Es sieht eine dem Straßenverlauf von Schützenstraße/Alter Kirchenweg und Pfarrgasse folgende Randbebauung vor. Durch den zum Kirchplatz hin giebelständigen Baukörper an der Pfarrgasse wird der Kirchplatz gefasst und die Dominanz des Straßenverlaufs des Alten Kirchenweges zurückgenommen. Die vorliegende Planung der AAA Real Estate AG berücksichtigt diese Vorgaben.

Die Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“. Überschreitungen der Baugrenze ergeben sich an allen Außenseiten des Bebauungsplanes. Insofern bedarf es der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die ursprüngliche Planung wurde so modifiziert, dass keine Abstandsflächen auf private Nachbargrundstücke fallen und Abstandsflächenübernahmeerklärungen notwendig würden. Die Abstandsflächen fallen jedoch in der Schützenstraße und teilweise am Alten Kirchenweg und in der Pfarrgasse über die Straßenmittellinie. Im Übrigen ist das Vorhaben im Mischgebiet allgemein zulässig und hält die Höhenfestsetzung von drei Vollgeschossen ein. Die Erschließung ist nach drei Seiten gesichert.

Der Nachweis von 25 Stellplätzen wird durch 20 Tiefgaragenplätze mit Zu- und Abfahrt von der Pfarrgasse aus erbracht. 11 Stellplätze sind als Doppelparker dargestellt. Die fehlenden 5 Stellplätze würde der Bauherr zur Erfüllung seiner Herstellungspflicht im öffentlichen Straßenraum des Alten Kirchenweges bauen und stünden der Allgemeinheit zur Verfügung. Diese Möglichkeit wurde dem Bauherrn bereits im Zusammenhang mit der Verlegung der zunächst oberirdisch angedachten Stellplätze in eine Tiefgarage avisiert, sollten nicht alle erforderlichen Stellplätze in der TG untergebracht werden können. Schon mehrmals wurde eine solche Lösung im Stadtgebiet praktiziert.

Im Vorgarten des Grundstücks Alter Kirchenweg 10 steht ein Nadelbaum, eine Atlaszeder, die der BaumschutzVO unterfällt, aber nicht erhalten werden kann. Im Zuge der Genehmigung des Bauvorhabens ist daher auch eine Befreiung von der BaumschutzVO zu gewähren.

Mit Schreiben vom 15.09.2013 an alle Stadträte sind von Nachbarn und Grundstückseigentümern der näheren Umgebung Einwendungen erhoben worden. Der Bauherr hat dazu eine Stellungnahme abgegeben, die den Unterzeichnern des og. Schreibens zur Kenntnis gebracht wurde und auch dieser Vorlage beiliegt. Für den 20.01.2014 ist zu einer Besprechung mit den Unterzeichnern eingeladen worden. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Der Bauantrag liegt seit einigen Wochen auch im Landratsamt zur Vorprüfung vor. Auf Anfrage konnten jedoch noch keine Zwischenergebnisse mitgeteilt werden.

VR Hailand erläutert anhand der ausgehängten Pläne den Planungsstand und berichtet aus dem tags zuvor stattgefundenen Gespräch mit den betroffenen Anwohnern, die in einer Eingabe vom 15.09.2013 sich gegen das Vorhaben gewandt hätten. In dem Gespräch sei deutlich geworden, dass es nicht um die dort angeführten Punkte im speziellen gehe, sondern insbesondere zwei Nachbarn sich gegen die

Baumasse an sich aussprechen. Mit ihnen soll nochmals gesprochen werden. Sie erklärten auch, weiterhin gesprächsbereit zu sein. Die übrigen Nachbarn hätten dagegen nichts einzuwenden. Die Kath. Kirchenstiftung und ein weiterer Nachbar hätten bereits Nachbarunterschriften geleistet.

Als Beratungsergebnis kann festgehalten werden, dass der Bauausschuss weiterhin an der Planung festhalte und das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht stellt. Ein Beschluss hierüber soll nach der weiteren Aussprache mit den zwei genannten Nachbarn erfolgen.

5 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 608 Gemarkung Haimendorf, Weiherweg 1/Altdorfer Straße 2; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und Befreiung von der BaumschutzVO

Sachverhalt:

Beantragt ist ein straßenseitig 1 ½- u. gartenseitig 2 ½-geschossiges Doppelhaus gegenüber der Gaststätte Mais, das sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in den als Dorfgebiet zu klassifizierende unbeplanten Innenbereich einfügt. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist der Abbruch des Bestandsgebäudes erforderlich.

Im Bereich der Stellplätze an der Altdorfer Straße stehen zwei Birken, die der BaumschutzVO unterfallen. Sie sind nach Aussage des städt. Landschaftsgartenbautechnikers weder ortsprägend noch erhaltenswert. Sie sind deformiert, überaltert und weisen starke Pflegedefizite auf. Eine Befreiung von der BaumschutzVO zur Entfernung der Birken ist daher angezeigt.

Satzungsgemäß werden vier Garagen- oder Stellplätze angelegt. Die Sichtdreiecke für die Ausfahrt auf die Staatsstraße sind nachgewiesen.

Nachrichtlich wird angeführt, dass Nachbarunterschriften verweigert wurden. Da die Abstandsvorschriften eingehalten sind, ist nicht ersichtlich, dass nachbarliche Belange beeinträchtigt wären. Es wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiungen von der BaumschutzVO zu erteilen.

Ohne weitere Aussprache ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss erteilt zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 608 Gemarkung Haimendorf, Weiherweg 1 und Altdorfer Straße 2 in Renzenhof das gemeindliche Einvernehmen und stimmt einer Befreiung von der BaumschutzVO für die Entfernung von zwei nicht ortsprägenden und nicht erhaltenswerten Birken auf dem für die Anlegung von Stellplätzen vorgesehenen Grundstücksteil zu.

**6 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 432/48 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Seespitzstraße 1 a;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"**

Sachverhalt:

Der Bauantrag beinhaltet ein 1 ½-geschossiges Einfamilienhaus als Grenzbebauung zum westlichen Nachbargrundstück. Der Bebauungsplan Nr. 6 sieht auf dem Grundstück neben der bereits vorhandenen Wohnbebauung kein weiteres Baufeld vor. Im Wege der Nachverdichtung und unter Ausnutzung einer Grenzbebauung, bei der für den Nachbarn künftig eine Anbauverpflichtung bestünde, könnte dem Vorhaben, auch unter dem Aspekt, dass es sich bei der Antragstellerin um die Tochter der Grundstückseigentümerin handelt, zugestimmt werden. Der Vorentwurf der Bebauungsplanüberarbeitung würde entsprechend um ein Doppelhaus ergänzt werden. Der von der Grenzbebauung betroffene Nachbar hat unterschriftlich zugestimmt.

Im Übrigen ist das Bauvorhaben unproblematisch. Die erforderlichen zwei Stellplätze sind in einem Doppelcarport nachgewiesen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung der Eheleute Yvonne und Reinhard Eigner, Kieferschlag 9, Röthenbach für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 432/48 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Seespitzstraße 1 a und stimmt der Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 wegen fehlendem Bau-feld zu. In der Überarbeitung des Bebauungsplanes ist die Planung zu berücksichtigen.

**7 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 405 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Renzenhofer Straße 29;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und evtl. Erteilung einer Befreiung von der BaumschutzVO**

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Renzenhofer Straße 29 soll im rückwärtigen Grundstücksteil an der Schwabenstraße ein zweites, 2-geschossiges Wohnhaus errichtet werden. Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung unproblematisch. Die Abstandsflächensituation zum Vorderhaus ist eine vom Landratsamt zu beurteilende bauordnungsrechtliche Frage.

An der nordöstlichen Grundstücksgrenze soll ein Nebengebäude mit einem Carport und einem Geräteraum errichtet werden, was normalerweise ebenfalls unproblematisch wäre. Im Bereich dieses Nebengebäudes steht ein Nussbaum, der der BaumschutzVO unterfällt. Der SKU-Ausschuss hat am 19.01.2010 und 27.04.2010 einen Antrag auf Entfernen dieses Baumes abgelehnt. Es gilt daher zu entscheiden, ob eine Befreiung von der BaumschutzVO im Rahmen des Bauantrages ausgesprochen werden kann oder den Bauherrn eine Umplanung auferlegt werden soll. Das Carport

könnte nach vorne gezogen und der Geräteraum verkürzt werden.

Nach kurzer Aussprache besteht Einigkeit darüber, dass der Bauausschuss die Entscheidung über eine der bisherigen Aktenlage entgegenstehende Befreiung von der BaumschutzVO nicht treffen kann und diesbezüglich die Sache an den Stadtrat zu verweisen ist. Da Zweifel aufgekommen sind, ob der Baum im Bereich des Nebengebäudes oder des Wohnhauses steht, ist bis zur Entscheidung im Stadtrat eine Klärung herbeizuführen.

Beschluss: (8:0)*

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung der Eheleute Tanja und Oliver Gerlinger, Fr.-Krauß-Straße 3, Röthenbach für den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 405 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Renzenhofer Straße 29 und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen. Bezüglich einer Befreiung von der BaumschutzVO für die Entfernung eines Nussbaumes wird die Sache an den Stadtrat verwiesen.

*- StR Braunersreuther war während der Abstimmung nicht anwesend.

8 Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Steinberg I" für die Errichtung eines Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 631 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Geschwister-Scholl-Platz 1 (Schulzentrum Am Steinberg)

Sachverhalt:

Der Antragsteller, Hausmeister Pauly der Geschwister-Scholl-Mittelschule, beabsichtigt, in der Grünfläche im Anschluss an den Heizungsraum des Hausmeisterhauses einen Carport im Ausmaß von max. 6 m x 3 m als zweiten Stellplatz zur Hausmeisterwohnung zu errichten.

Das Vorhaben ist bauordnungsrechtlich verfahrensfrei, widerspricht aber den materiellen Festsetzungen des Bebauungsplanes, weil zusätzlich zu den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellplätzen nur ausnahmsweise weitere oberirdische Stellplätze zugelassen werden können.

Das Hausmeisterhaus verfügt über zwei Wohnungen, für die je eine Garage zur Verfügung steht. Für die EG-Wohnung des Gymnasium-Hausmeisters wurde bereits vor einiger Zeit ein Carport im Garten des Mieters errichtet.

Der Antragsteller begründet die Notwendigkeit mit dem Besitz eines weiteren Fahrzeugs.

Da öffentliche Belange nicht entgegenstehen dürften, kann unter der Voraussetzung, dass auch der Schulverband als Grundstückseigentümer dem Vorhaben zustimmt, eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Form einer Ausnahme zugelassen werden.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss stimmt vorbehaltlich der Zustimmung des Schulverbandes Geschwister-Scholl-Mittelschule dem Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Steinberg I“ für die Errichtung eines Carport vor dem Heizungsraum des Hausmeisterhauses Geschwister-Scholl-Platz 1, Fl.Nr. 631 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zu.

9 Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes "Karl-Heller-Stift", Schlesierstraße 26, Fl.Nr. 302/5 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;Evtl. Erlass einer Satzung zur abweichenden Regelung der Abstandsflächen

Sachverhalt:

Auf das beiliegende Schreiben der Stadtmission Nürnberg Pflege gGmbH vom 27.11.2013 wird Bezug genommen.

Bei der Novellierung 2007 der Bayer. Bauordnung wurde eine sog. abstandsflächenrechtliche Experimentierklausel eingefügt, wonach die Gemeinden durch Satzung die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten auf 0,2 H, mindestens jedoch 3 m reduzieren können. In diesem Fall ist auch zu regeln, dass nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird.

Der südliche Grundstücksnachbar hat gegen ein Heranrücken des geplanten Anbaus der Stadtmission nichts einzuwenden, möchte aber seine eigene abstandsrechtliche Position nicht aufgeben, d.h. keine Abstandsflächen übernehmen. Weitere nachbarliche Belange sind nicht ersichtlich.

Zur Verwirklichung des Bauvorhabens könnte einer entsprechenden Satzung durchaus näher getreten werden. Ein Entwurf liegt bei.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für das Grundstück Fl.Nr. 302/5 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz eine Satzung zur abweichenden Regelung der Abstandsflächen gemäß beiliegendem Entwurf zu erlassen.

10 Straßen- und Kanalunterhalt 2014

Sachverhalt:

Bei der Ausschreibung für den Straßen- und Kanalunterhalt im Jahre 2013 war die Firma Kammerer der wenigstnehmende Bieter und wurde vom Stadtrat, in der Sitzung am 16.05.2013, mit den Arbeiten beauftragt.

Die im vergangenen Jahr angefallenen Arbeiten wurden durch die Firma Kammerer in hervorragender Qualität und äußerst schnell und termingerecht ausgeführt.

Die Firma Kammerer bietet mit Schreiben vom 17.12.2013 an, die Arbeiten für 2014 zu den LV-Bedingungen 2013 auszuführen.

Angesichts der guten Auslastung der Tiefbaufirmen, der allgemeinen Preissteigerungen und der Lohnerhöhungen erscheint die Erzielung eines günstigeren Preises bei Neuausschreibung sehr unwahrscheinlich.

Das Angebot der Firma Kammerer ist daher als günstig zu bezeichnen.

Für die Kanalunterhaltsarbeiten wurden im Haushaltsentwurf 2014 unter der Haushaltsstelle 0.7000.5151 Kanalnetzunterhalt 25.000 € und unter der Haushaltsstelle 1.6300.9510 Gehwegsanierung 100.000 € vorläufig eingesetzt.

Der Auftrag wird auf die im Haushaltsbeschluss 2014 festzulegenden Summen begrenzt.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Arbeiten für den Straßen- und Kanalunterhalt 2014 an die Firma Kammerer, Schwarzenbruck zu vergeben. Mittel werden im Haushalt 2014 eingestellt.

11 Verschiedenes

11.1 Gehwegreparaturen im Baugebiet Ohmstraße und am Geschwister-Scholl-Platz; wiederholte Anmahnung des Vollzugs des Bauausschuss-Beschlusses vom

StR Hamann erinnert abermals an den Vollzug des Bauausschuss-Beschlusses vom 08.05.2012, erforderlichenfalls mit einer dienstrechtlichen Anweisung.

BM Steinbauer sagt die Erledigung durch den Bauhof zu.

11.2 Hinweis auf Gefahrenstelle (Loch in der Fahrbahn) in der Gartenstraße

StR Güntert weist auf eine Gefahrenstelle in der Fahrbahn vor dem Anwesen Gartenstraße 15 hin.

Auch diese Anregung wird zur sofortigen Erledigung an den Bauhof weiter gegeben, so BM Steinbauer.

11.3 "Punkte rund um den Friedrichsplatz"

StR Güntert trägt vor, bei einer Begehung durch die Freien Wähler im Bereich Friedrichsplatz seien folgende Punkte aufgefallen, denen man sich annehmen sollte:

- a) Es wäre zu überlegen, auch in der Fischbachstraße nach der Bahnunterführung Tempo 30 einzuführen.
- b) Es sollte ein deutlicherer Hinweis auf die Höhenbeschränkung der Bahnunterführung Fischbachstraße erfolgen.
- c) In der Zufahrt zum Baugebiet Am alten Sägewerk sollte das eingeschränkte Haltverbot durch ein absolutes Haltverbot ersetzt werden.
- d) Die einzelnen Stellplätze auf dem Parkplatz gegenüber dem alten Feuerwehrhaus seien sehr schmal und deshalb können selten alle gleichzeitig genutzt werden. Vielleicht gäbe es die Möglichkeit einer anderen Aufteilung.

BM Steinbauer sagt zu, die Punkte an die betreffenden Sachbearbeiter weiterzuleiten.

11.4 provisorische verkehrsregelnde Maßnahmen in der Speckschlagstraße

StR Dr. Baron erkundigt sich nach der derzeitigen provisorischen geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahme in der Speckschlagstraße mit Baustellenabsperungen. Er habe sich eine optisch bessere Lösung vorgestellt. Zudem bringe sie nichts in dem Bemühen, Lkw fernzuhalten.

BM Steinbauer erläutert, dass es sich um eine Testphase handelt, die von Geschwindigkeitsmessungen begleitet werde. Nach Aussagen von Bewohnern des Speckschlag sei bereits eine deutliche Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten zu verzeichnen. Selbstverständlich müsse eine dauerhafte Lösung gestalterisch ansprechender sein. Die Maßnahme werde vom Landratsamt und von der Polizei beratend begleitet. Für den Lkw-Verkehr sei eine Gewerbegebietswegweisung zu HD2 an der Speckschlagstraße vorbei vorgesehen, die vom Staatlichen Bauamt noch umgesetzt werden müsse. Ganz werde man den Lkw-Verkehr aus dem Speckschlag nicht heraushalten können, da es auch Anliegerverkehr gebe.

StR Hamann regt an, in der Speckschlagstraße eine Gewichtsbeschränkung auf 7,5 t auszuschildern. Dies werde man, so BM Steinbauer, mit den beteiligten Stellen erörtern.

11.5 Einbau von Pensionszimmern und weitere Maßnahmen am Denkmalobjekt Gasthof "Grüner Baum", Friedrichsplatz 4, Fl.Nr. 47 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; Stellplatznachweis

VR Hailand informiert über den Sachstand des Baugenehmigungsverfahrens. Nach Mitteilung des Landratsamtes konnten fast alle noch offenen Punkte abgearbeitet werden. Einer Genehmigung stehe demnach nichts mehr im Wege, wenn das beauftragte Schallschutzgutachten keine negativen Ergebnisse bringe und es für einen

noch fehlenden Stellplatz eine Lösung gebe. Da auf dem Baugrundstück aufgrund der vorhandenen Bebauung kein weiterer Stellplatz nachgewiesen werden könne, bleibe nur ein Nachweis auf einem Grundstück in der näheren Umgebung, die Ablöse oder ein Verzicht durch eine Abweichung von der Stellplatz-Satzung.

Nach kurzer Aussprache, in der der Stellplatznachweis in den städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesamtzusammenhang gestellt und die Wichtigkeit der Wiederherstellung und weiteren Nutzung für das Ortsbild herausgestellt wird, ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss spricht sich für einen Verzicht auf den weiteren Stellplatz aus und erteilt das Einvernehmen zu einer entsprechenden Abweichung von der Stellplatz-Satzung.

Um 21:00 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