

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 01.04.2014

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Steinbauer, Günther

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Baron, Rüdiger Dr.

Güntert, Peter

Hamann, Lutz-Werner

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Wisatzke, Stefan

Vertreter

Braunersreuther, Harald

für StR Gottschalk

Sachberater

Lechner, Michael

Vertreterin

Schopper, Angelika

für StR Munkert

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Gottschalk, Wolfgang

entschuldigt

Munkert, Erich

entschuldigt

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 20.02.2014
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 21.01.2014 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 427/74 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Steinbergstraße 25 a;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"
4. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Ginsterweg 10;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Teufelsweiher"
5. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage, Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 427/67 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Steinbergstraße 26 b und c;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"
6. Straßen- und Gehwegsanierung, Bauprogramm 2014
7. Ingenieurleistungen zur Aktualisierung der Verfilmung und Bewertung der Abwasserkanäle im Stadtgebiet, Teil I
8. Verschiedenes
 - 8.1. Verkehrssituation Speckschlagstraße
 - 8.2. Bauvorhaben Alter Kirchenweg 10
 - 8.3. Sachstand Bebauung an der Speckschlagstraße
 - 8.4. mögliches Baukonzept Steinberg II

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

Er stellt fest, dass alle Mitglieder bzw. Vertreter 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 Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 20.02.2014

Die Niederschrift wurde allen Ausschussmitgliedern zugestellt. Einwände hierzu werden nicht erhoben.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 20.02.2014.

2 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 21.01.2014 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Sachverhalt/Information

Akel Ercan und Sahin-Akel Meral, Nürnberg
Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Renzenhofer Straße 60

Brunner Brigitte und Wolfgang, Nürnberg
Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Renzenhofer Straße 28

Helbig Tanja, Röthenbach
Nutzungsänderung Privaträume in Behandlungsräume Physiotherapie für Hunde,
Georg-Beck-Straße 3

Haus & Design, Zandt
Errichtung von zwei Kaltwintergärten vor den Wohnungen 9 + 10, Rückersdorfer
Straße 9 a

Riedl Harald, Bovenden
Antrag auf Vorbescheid über das Baugrundstück Fl.Nr. 468 Gemarkung Wetzendorf
im Ortsteil Himmelgarten

Hegel Philip, Nürnberg
Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Renzenhofer Straße 22

Bieber Eva Maria, Röthenbach
Errichtung einer Werbetafel, Am Sailersberg 1

Die Ausschussmitglieder nehmen davon ohne Nachfragen Kenntnis.

**3 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 427/74 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Steinbergstraße 25 a;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"**

Sachverhalt:

Die Bauvoranfrage beinhaltet ein 1 ½-geschossiges Wohngebäude mit einem 38° geneigten Satteldach. Es fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, entspricht jedoch in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes:

- Abweichung von den Baugrenzen
- festgesetzte Dachneigung von 25°

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, berühren die Grundzüge der rechtsverbindlichen Planung nicht und sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Zudem entspricht das Vorhaben dem Vorentwurf des überarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ mit dem städtebaulichen Ziel der Nachverdichtung. Die Nachbarunterschriften liegen vor, die Abstandsflächen werden eingehalten und der Stellplatznachweis ist mit einer Garage und einem Stellplatz, der problemlos auf dem Grundstück nachgewiesen werden kann, erbracht.

Die Verwaltung empfiehlt, der Bauvoranfrage zuzustimmen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Bauvoranfrage der Eheleute Esther und Yves Krüll, Holunderweg 24 a, 91189 Kottensdorf für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 427/74 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Steinbergstraße 25 a und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ zu.

**4 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Ginsterweg 10;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Teufelsweiher"**

Sachverhalt:

Der Bauantrag beinhaltet ein 1 1/2 –geschossiges Wohngebäude mit einem 45° geneigten Satteldach. Es fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, entspricht jedoch in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Abweichung von den Baugrenzen und -linien
- festgesetzte Dachneigung von 25°

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar, berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Nachbarunterschriften liegen bis auf Eine vor, wobei die Nachbarbeteiligung von Amts wegen noch bis 28.03.2014 läuft. Die Abstandsflächen werden eingehalten und der Stellplatznachweis ist mit einem Stellplatz und einer Garage erbracht.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Bauantrag der Eheleute Kristina und Silvio Kurzig, Alter Kirchenweg 19, Röthenbach für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 456/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Ginsterweg 10 und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teufelsweiher“ zu.

5 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage, Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 427/67 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Steinbergstraße 26 b und c; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.07.2002 (TOP 4 ö) der Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 427/67 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zugestimmt.

Das Landratsamt Nürnberger Land hat mit Bescheid vom 21.10.2002 die entsprechende Baugenehmigung mit den notwendigen Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenze und der Dachneigung erteilt. Das Vorhaben wurde jedoch nicht realisiert, so dass die Baugenehmigung erlöschen ist.

Der Bauherr beabsichtigt nun die Errichtung eines Doppelhauses, welches in Sachen Grundfläche, Höhe, Firstrichtung und Dachneigung dem Ursprungsvorhaben entspricht. Auch die Anordnung der erforderlichen Stellplätze ist gleichgeblieben, nur dass eine Garage durch ein Carport ersetzt wird.

Die Abstandsflächen werden teilweise durch die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 427/35 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz nachgewiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag des Herrn Siegfried Gauglitz, Am Vogelherd 2, Röthenbach für die Errichtung eines Doppelhauses mit Garage, Carport und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 427/67 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Steinbergstraße 26 b und c und stimmt den erforderlichen Befreiungen bezüglich der Überschreitung der Baugrenze und der Dachneigung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ zu.

Sachverhalt:

Im Haushaltsentwurf 2014 wurden für Straßensanierungen 300.000 € und für die Gehwegsanierung 100.000 € eingesetzt.

Wie aus der zu den Haushaltsplanberatungen ausgegebenen Prioritätenliste zu ersehen ist, sind bei den Gehwegen folgende Abschnitte dringend sanierungsbedürftig:

- Ohmstraße, Seite der geraden Hausnummern, Kosten 75.000 €
- Erschließungsweg an der Ohmstraße (Teile der Fl.Nr. 746, im Bereich der Hausnummern 57 bis 67). Hier herrscht stellenweise akute Unfallgefahr durch loses und durch Wurzeldruck extrem angehobenes Pflaster, Kosten ca. 60.000 €
- Kirchhoffstraße im Bereich der Haus Nr. 1 bis 11. Kosten 35.000 €

Im Bereich Straßensanierung besteht bei nachfolgenden Objekten Handlungsbedarf:

- Parkstraße, Straßenausbau mit beidseitigen Gehwegen und 2 Längsparkstreifen. Kosten rund 120.000 €. Zusätzlich werden Kanalsanierungskosten zwischen 25.000 und 50.000 €, abhängig vom Sanierungsverfahren anfallen.
- Finkengasse, Haus Nr. 22 -24. Dieser Bereich ist bislang nur mit Mineralbeton befestigt. In Frage kommt eine erstmalige Erschließung mit Kosten von rund 33.000 € oder das Aufbringen einer Tragdeckschicht mit Kosten von rund 10.000 €.
- Grabenstraße, Bereich zwischen Grabenstraße und Breite Straße, Kosten 90.000 €.
- Grabenstraße, von Rückersdorfer Straße bis Alter Kirchenweg, 160.000 €.
- Gartenstraße, Kosten 122.000 €, wobei vorab durch die Stadtwerke Strom-, Gas- und Wasserleitungen zu erneuern sind.
- Fasanenweg, erstmalige Erschließung 210.000 €. Alternativ Einbau eines Provisoriums in Form einer Tragdeckschicht mit Kosten von rund 90.000 €.

Dipl.-Ing. Lechner erläutert dem Ausschuss seine Kriterien für die genannten Vorschläge.

Aus einer ausführlichen Diskussion ist folgendes Meinungsbild festzuhalten:

Für die Fortsetzung der Gehwegsanierung in der Ohmstraße gibt es bereits ein Votum aus einer früheren Beratung, welches umzusetzen ist. Mit evtl. Restmitteln soll der Gehweg der Kirchhoffstraße erneuert werden.

Der Erschließungswohnweg zwischen Ohmstraße und Werner-von-Siemens-Allee (Fl.Nr. 746) mit geringer Verkehrsbedeutung ist vom städtischen Bauhof in einen verkehrssicheren Zustand zu bringen. Dieser Auftrag wurde bereits wiederholt erteilt, bisher jedoch nicht vollzogen.

Der Gehweg des Schuckertweges soll in die Prioritätenliste aufgenommen werden.

Bei den Straßensanierungen wird der Ausbau der Parkstraße nach erfolgtem Grunderwerb festgelegt. Als weitere Straße soll endlich die Gartenstraße saniert werden. Die Stadtwerke sind aufzufordern, die anstehenden Erneuerungen ihrer Sparten mit auszuführen. Mit evtl. Restmitteln könnte noch die Verbindungsstraße Grabenstraße – Breite Straße niveaugleich ausgebaut werden.

Für die Teilstrecken Finkengasse und Fasanenweg sollte in Anliegergesprächen die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage angestrebt werden. Ein teures Pro-

visorium wird allseits abgelehnt. Wenn eine erstmalige Herstellung mit Erhebung von Erschließungsbeiträgen nicht durchgesetzt werden kann, verbleibt es beim derzeitigen Bauzustand, lediglich mit Sicherstellung der Verkehrssicherungspflicht.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss legt das Bauprogramm für Straßen- und Gehwegsanierungen im laufenden Haushaltsjahr 2014 wie oben dargelegt fest.

7 **Ingenieurleistungen zur Aktualisierung der Verfilmung und Bewertung der Abwasserkanäle im Stadtgebiet, Teil I**

Sachverhalt:

Die Stadt Röthenbach ist als Betreiber einer Abwasseranlage (ca. 62 km, 1.200 Schächte) gesetzlich verpflichtet, eine regelmäßige Verfilmung und Dichtheitsprüfung der Abwasserkanäle durchzuführen. Diese Verfilmung muss alle 10 Jahre aktualisiert werden. Die Verfilmungsdaten für das Stadtgebiet stammen teilweise aus dem Jahre 1997 und sind somit völlig veraltet.

Dies führt dazu, dass die vorhandenen Daten nicht mehr für weitergehende Planungen z.B. Straßensanierung, genutzt werden können.

Das Büro Miller wurde daher um ein Angebot für die Planung, Durchführung, Begleitung und Auswertung einer Neuverfilmung gebeten.

Folgende Leistungen müssen durchgeführt werden:

- Ausschreibung und Vergabe der optischen Kanalinnspektion an eine zugelassene Fachfirma. Einweisung, Überwachung und Beratung während der Inspektion. Sofortige Prüfung der Daten auf Vollständigkeit und Plausibilität, gegebenenfalls Veranlassung von Nachbesserungen. Rechnungsprüfung. (Honorar 8.000 €)
- Übernahme der Daten in das digitale Abwasserkataster der Stadt Röthenbach. (4.000 €)
- Zustandsbewertung durch Sichtung des Videomaterials durch einen von der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) zertifizierten Kanalinnspekteur. Überprüfung und gegebenenfalls Korrektur der von der Fachfirma vergebenen Schadenskürzel für Kanäle und Schächte unter Berücksichtigung von Randbedingungen wie z.B. Überdeckung, hydraulische Verhältnisse, Wanddicke etc. (12.000 €)
- Erstellung von Bedarfslisten getrennt nach Haltung und Schächten mit Erstellung einer Rangfolge der Sanierungsbedürftigkeit. (4.000 €)
- Übergabe der Daten mit Erläuterungsbericht, Bedarfslisten und Plänen, als Plot und Datei mit Darstellung der Schadstellen, Abzweige und Stutzen. (2.000 €)

Die Abrechnung erfolgt nach laufendem Meter Kanal der tatsächlichen Mengen. Insgesamt ergibt dies ein Gesamtnettohonorar von 30.000 €. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 5%.

Dipl.-Ing. Lechner erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen aus dem Gremium. Es wird Kritik geäußert, dass die vorhandenen Daten mittlerweile so alt seien, dass eine komplette Neuverfilmung durchgeführt werden müsse. In Zukunft sollte der Zustand des Kanalnetzes und die Schadensklassifizierung fortlaufend dokumentiert werden.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss vergibt die Ingenieurleistungen zu Teil 1 der Aktualisierung der Kanalinspektion an das Ingenieurbüro Miller zu einem Honorar von vorläufig 37.485 € Brutto.

8 Verschiedenes

8.1 Verkehrssituation Speckschlagstraße

StR Dr. Baron betont, die zwischenzeitlich umgesetzten Maßnahmen in der Speckschlagstraße hätten zwar geschwindigkeitsdämpfende Wirkung, das weitere Problem des Parkens auf dem Gehweg sei aber noch nicht abgestellt. Es müssten die ganze Straße entlang Pfosten auf dem Gehweg aufgestellt werden.

BM Steinbauer bittet abzuwarten, wie sich die getroffenen Maßnahmen bewähren. Es sei bereits angesprochen worden, dass erforderlichenfalls noch ein Haltverbot aufgestellt werden sollte.

8.2 Bauvorhaben Alter Kirchenweg 10

VR Hailand teilt mit, dass für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Alter Kirchenweg 10 weitere Nachbarunterschriften geleistet worden seien und der Bauantrag nunmehr mit der gemeindlichen Stellungnahme und dem in der Sitzung vom 20.02.2014 erteilten gemeindlichen Einvernehmen an das Landratsamt weitergegeben werde.

8.3 Sachstand Bebauung an der Speckschlagstraße

VR Hailand berichtet, aufgrund schwieriger Terminabstimmungen habe sich das Gespräch mit den Vereinen im Pegnitzgrund verzögert und sei nunmehr für den 23.04.2014 vorgesehen. Daran würden die Vertreter des Immissionsschutzes und des Baurechts beim Landratsamt und die Bauherrenvertreter teilnehmen.

8.4 mögliches Bebauungskonzept Steinberg II

BM Steinbauer nimmt Bezug auf den Sachstandsbericht in der Bauausschuss-Sitzung vom 19.11.2013, TOP 2 nö und die dort genannten weiteren Interessenten für eine Wohnbebauung nach Beispielen aus Feucht und Heroldsberg.

VR Hailand zeigt Fotos der genannten Baugebiete und BM Steinbauer meint, dass er sich diese Art von Bebauung durchaus im Baugebiet Steinberg II vorstellen könne. Er stellt anheim, dass sich die Ausschussmitglieder die Bebauung in Feucht oder Heroldsberg selbst ansehen sollten.

Um 21:25 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