

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 01.07.2014

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Hacker, Klaus

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Fichtner, Joachim

Hamann, Lutz-Werner

Huber, Franz

Knoch, Ullrike

Pauly, Peter

Pröbster, Karl-Heinz

Schmidt, Helmut

Scholz, Mechthild

Abwesend:

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 20.05.2014
2. Vollzug der BaumschutzVO; Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
 - 2.1. Serbische Fichte, Laufer Weg 109
 - 2.2. Blaufichte, Werner-von-Siemens-Allee 65
 - 2.3. Blaufichte, Forststraße 6
 - 2.4. Blaufichte, Heidestraße 6
 - 2.5. Nordmantanne, Am Sailersberg 4
 - 2.6. 2 Mammutbäume, Blaufichte, Zypresse, Steinbergstraße 24
 - 2.7. 3 Silberweiden, Himmelgarten 32 (künftig)
 - 2.8. 3 Kiefern, Eiche, Himmelgarten 29 (künftig)
 - 2.9. 3 serbische Fichten, Stechfichte, Schumacherring 81
 - 2.10. 3 Bergahorn, Linde, Carportanlage Schlesierstraße 14 - 24
 - 2.11. Kiefer, Eiche, Himmelgarten 30 (künftig)
 - 2.12. Linde, Bahnhofstraße 10 u. 2 Eichen, Spitzahorn, Linde, ebenda
3. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 20.05.2014 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
4. Bauantrag für die Generalsanierung und Erweiterung der Geschwister-Scholl-Mittelschule Röthenbach a.d.Pegnitz, Fl.Nr. 631 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
5. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienbungalows mit zwei Garagen auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 428/30 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Reichswaldwiese 15 a;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung", Deckblatt Nr. 3
6. Bauantrag für den Umbau des Einfamilienhauses Seespitzstraße 12 b - Anbau Keller und Errichtung zweier Dachgauben, Fl.Nr. 432/20 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"
7. Aussprache und evtl. Beschlussfassung über die Beleuchtung des Geh- und Radweges Hartmann-Schedel-Straße bis Fliederweg in Renzenhof

8. Verschiedenes

Um 19:30 Uhr eröffnet Erster Bürgermeister Hacker 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 Hacker stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 20.05.2014

Die Niederschrift wurde allen Ausschussmitgliedern mit der Sitzungsladung zugestellt. Es werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.05.2014 einstimmig ohne Einwände.

2 Vollzug der BaumschutzVO; Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen

Zu den Unterpunkten 2.1 bis 2.13 liegen schriftliche Befreiungsanträge mit Begründung sowie Stellungnahmen des Gartenbautechnikers Stumpf vor.

Herr Stumpf bescheinigt zu 2.1 bis 2.8, dass es sich um keine erhaltenswerten bzw. ortsbildprägenden Einzelbäume handelt und eine Ersatzbepflanzung nicht angezeigt ist. Dito 2.9 mit der Maßgabe, dass eine Ersatzbepflanzung mit 2 Baummagnolien vorgeschlagen wird.

2.10 betrifft eine grenznahe Baumreihe, aus der die beantragten Bäume wegen Fäulnisbefalls oder starkem Schrägstand eine Gefährdung darstellen. Das Erscheinungsbild bleibt erhalten, da sich die Baumreihe durch die Ausdünnung wieder neu entfalten und schließen kann.

2.11 ist hinsichtlich der Kiefer unproblematisch wie 2.1 bis 2.8 und zudem im Baufeld des Wohnhausneubaus. Die Eiche tangiert das Baufeld nicht und ist bei sukzessiver Freilegung des Baugebietes Himmelgarten-Nord der einzige, erhaltenswerte und ortsbildprägende Baum und sollte deshalb erhalten werden.

2.12 Die an und für sich erhaltenswerte Linde tangiert als Grenzbaum das Ausbaivorhaben Parkstraße wie die durch Grundabtretung auf die Stadt übergegangenen weiteren vier Bäume aus dem Grundstück des Ev. Pfarramtes (2 Eichen, Spitzahorn, Linde). Eine Erhaltung ist bei anstehender Realisierung des Bauvorhabens nicht möglich.

2.13 Der Antrag wird zur Tagesordnung nachgereicht. Die Beurteilung entspricht der Einstufung wie 2.1 bis 2.8.

Da aufgrund der in der Regel umfangreichen Tagesordnung des Ausschusses für

Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung Ortsbesichtigungen zu Befreiungsanträgen nach der BaumschutzVO die Ausnahme sein werden, werden die betreffenden Bäume durch einen Lageplan und ein Foto des betreffenden Baumes in der Sitzung dargestellt.

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt den vorliegenden Anträgen auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen

- a) für die Unterpunkte 2.1 bis 2.8 und 2.10 ohne weitere Maßgaben zu.
- b) zu 2.9 mit der Maßgabe einer Ersatzbepflanzung von zwei Baummagnolien zu.
- c) zu 2.11 mit der Einschränkung, dass die Eiche nicht entfernt werden darf
- d) zu 2.12 ohne weitere Maßgaben zu.

2.1 Serbische Fichte, Laufer Weg 109

2.2 Blaufichte, Werner-von-Siemens-Allee 65

2.3 Blaufichte, Forststraße 6

2.4 Blaufichte, Heidestraße 6

2.5 Nordmantanne, Am Sailersberg 4

2.6 2 Mammutbäume, Blaufichte, Zypresse, Steinbergstraße 24

2.7 **3 Silberweiden, Himmelgarten 32 (künftig)**

2.8 **3 Kiefern, Eiche, Himmelgarten 29 (künftig)**

2.9 **3 serbische Fichten, Stechfichte, Schumacherring 81**

2.10 **3 Bergahorn, Linde, Carportanlage Schlesierstraße 14 - 24**

2.11 **Kiefer, Eiche, Himmelgarten 30 (künftig)**

2.12 **Linde, Bahnhofstraße 10 u. 2 Eichen, Spitzahorn, Linde, ebenda**

3 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 20.05.2014 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Information

May Silvia und Andreas, Steinbergstraße 1, 90552 Röthenbach
Ausbau des Dachgeschosses und Umnutzung des Flachdachs zur Terrasse

Candemir Gülay und Sinan, Schnackenhof 10, 90552 Röthenbach

Errichtung eines Anbaus

Ursprung Uwe, Laufer Weg 37, 90552 Röthenbach
Erweiterung des Wohngebäudes sowie Errichtung eines Carports mit 3 Stellplätzen

ST-Service GmbH & Co. KG, 32839 Steinheim
Änderung einer Werbeanlage (DEVK), Friedrichsplatz 15

Kiourtzidis Emmanouil, Fürther Straße 4, 90556 Seukendorf
Umbau und Sanierung des Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten, Feuerweg 1

Rieck Andreas, Königsberger Straße 8, 91207 Lauf
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport, Laufer Weg 35

Diehl Metall Stiftung & Co. KG, Heinrich-Diehl-Straße 9, Röthenbach
Errichtung von zwei Überdachungen im Freibereich des Rohrlagers

Die Ausschussmitglieder nehmen davon Kenntnis.

**4 **Bauantrag für die Generalsanierung und Erweiterung der Geschwister-Scholl-Mittelschule Röthenbach a.d.Pegnitz, Fl.Nr. 631 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens****

Sachverhalt:

Der Bauantrag beinhaltet die Generalsanierung und die Erweiterung der Geschwister-Scholl-Mittelschule bestehend aus der Modernisierung der Gebäudeteile Aula, Klassentrakt, Fachklassen und Verwaltung, einem Erweiterungsbau mit Klassen- und Fachräumen, dem Anbau eines Treppenhauses mit Aufzug sowie dem Brandschutznachweis. Die Planung entspricht der in den Gremien des Schulverbandes und der Verbandsgemeinden vorgestellten Variante.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 „Steinberg I“ und entspricht dessen Festsetzungen.

Die von der Baumaßnahme im derzeitigen Pausenhof betroffenen Bäume (5 Zitterpappeln, 4 Hainbuchen, 2 Baumhasel, 2 Schwarzkiefern und 1 Wildkirsche) können nicht erhalten, jedoch durch die Neugestaltung des Pausenhofs mit entsprechender Bepflanzung ausgeglichen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der Nachweis der Genehmigungsfähigkeit ist Voraussetzung für eine schulaufsichtliche Genehmigung des Vorhabens, wovon wiederum die beantragte Förderung abhängt.

BM Hacker erläutert die Planung und berichtet über den eingeleiteten Dialog mit der Schulleitung und dem Lehrerkollegium. Ferner stünden Gespräche mit der Regierung von Mittelfranken zur schulaufsichtlichen Genehmigung und Förderung des Vorhabens an.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Bauantrag des Schulverband Geschwister-Scholl-Mittelschule Röthenbach a.d.Pegnitz, Geschwister-Scholl-Platz 1, 90552 Röthenbach a.d.Pegnitz, vertreten durch den Verbandsvorsitzenden Ersten Bürgermeister Klaus Hacker für die Generalsanierung und Erweiterung der Geschwister-Scholl-Mittelschule Röthenbach a.d.Pegnitz auf dem Grundstück Fl.Nr. 631 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Geschwister-Scholl-Platz 1, 90552 Röthenbach a.d.Pegnitz und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Die erforderlichen Befreiungen von der Baumschutzverordnung werden erteilt.

- 5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienbungalows mit zwei Garagen auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 428/30 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Reichswaldwiese 15 a; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung", Deckblatt Nr. 3**
-

Sachverhalt:

Der Bauantrag beinhaltet ein 1-geschossiges Wohngebäude im Ausmaß von 14 m x 10 m mit einem 25° geneigten Walmdach. Es fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, entspricht jedoch bezüglich der Baugrenzen nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“, Deckblatt Nr. 3, der lediglich ein Baufeld von 10 m x 10 m vorsieht.

Die Abweichung von den Baugrenzen ist städtebaulich vertretbar, berührt die Grundzüge der rechtsverbindlichen Planung nicht und ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da sowohl das Deckblatt Nr. 3 als auch der Vorentwurf des überarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ eine Hinterliegerbebauung vorsieht, damit das städtebauliche Ziel der Nachverdichtung erreicht werden kann. Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Diese sollen durch Beteiligung von Amts wegen eingeholt werden. Die Abstandsflächen werden eingehalten und der Stellplatznachweis ist mit zwei Garagen auf dem Grundstück erbracht. Belange des Baumschutzes sind nicht berührt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Bauantrag der Eheleute Ute und Helmut Winter, Am Obstmarkt 12, 90403 Nürnberg für die Errichtung eines Einfamilienbungalows mit zwei Garagen auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 428/30 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Reichswaldwiese 15 a und stimmt der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“, Deckblatt Nr. 3, bezüglich Überschreitung der Baugrenzen, zu.

6 Bauantrag für den Umbau des Einfamilienhauses Seespitzstraße 12 b - Anbau Keller und Errichtung zweier Dachgauben, Fl.Nr. 432/20 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"

Sachverhalt:

Der Bauantrag beinhaltet den Umbau des Einfamilienwohnhauses Seespitzstraße 12 b, bestehend aus der Erweiterung der im Keller liegenden Einliegerwohnung und der Errichtung einer Gaube an der Südwestseite und einer Gaube an der Nordostseite. Es fügt sich in die Umgebungsbebauung ein, entspricht jedoch in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes:

- festgesetzte Dachneigung von 25 °
- Erkerbauten und Kniestöcke werden nicht gestattet
- Obergeschoss muss über das Erdgeschoss um mindestens 6 cm ringsum überstehen

Die Abweichungen sind städtebaulich noch vertretbar, berühren die Grundzüge der rechtsverbindlichen Planung nicht und sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Sämtliche Nachbarunterschriften liegen vor. Der Stellplatznachweis ist mit den zwei vorhandenen Stellplätzen nicht erbracht. Es kann auf dem Grundstück auch kein weiterer Stellplatz hergestellt werden. Ein evtl. erforderlicher dritter Stellplatz könnte durch Zahlung des Ablösebetrages in Höhe von 5.000 € erfüllt werden. Belange des Baumschutzes sind nicht berührt. Wegen der minimalen Überschreitung der Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 432/29 (Forststraße 5 a) liegt eine Übernahmeerklärung der betroffenen Grundstückseigentümer vor.

Die Bauverwaltung empfiehlt trotz des fehlenden Stellplatzes, dem Bauantrag zuzustimmen und alle erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ zu erteilen.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Bauantrag der Eheleute Carolin und Thomas Fleischmann, Seespitzstraße 12 b, 90552 Röthenbach a.d.Pegnitz für den Umbau des Einfamilienwohnhauses, bestehend aus Anbau eines Kellers und Errichtung einer Gaube an der Südwestseite und einer Gaube an der Nordostseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 432/20 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Seespitzstraße 12 b und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ zu. Ein evtl. erforderlicher dritter Stellplatz ist lt. Stellplatz-Satzung mit 5.000 € abzulösen.

7 Aussprache und evtl. Beschlussfassung über die Beleuchtung des Geh- und Radweges Hartmann-Schedel-Straße bis Fliederweg in Renzenhof

Sachverhalt:

In der Bürgerversammlung in Renzenhof vom 17.02.2014 wurde angeregt, den die Staatsstraße 2405 begleitenden Geh- und Radweg von der Hartmann-Schedel-Straße bis zum Fliederweg zu beleuchten.

Eine Bedarfsermittlung der N-Ergie ergab folgende zwei Alternativausstattungen:

- a) 7 mini LED 24 – 29 W Masthöhe 6 m 12.500 € brutto
- b) 9 micro LED 11 – 17 W Masthöhe 4 m 13.200 € brutto

Die Grabarbeiten belaufen sich gemäß Angebot Fa. Tretter auf 20.000 € brutto

Geschätzte Gesamtkosten der Maßnahme 32.500/33.200 € brutto

Alt. b) verursacht geringere Verbrauchskosten und wäre mittelfristig wirtschaftlicher.

Die Grabarbeiten sind soweit möglich außerhalb des asphaltierten Weges im Grenzbereich zum Grundstück der Familie Conradty geplant. Das Einverständnis der Familie Conradty zur Inanspruchnahme von Grundstücksflächen liegt vor.

In den Haushaltsplan 2014 sind für diese Maßnahme keine Mittel eingestellt.

Die Ausschusmitglieder sind sich einig, dass eine Beleuchtung langfristig, insbesondere im Zuge einer Erschließung des Baugebietes sinnvoll sei, jedoch derzeit insbesondere wegen der fehlenden finanziellen Mittel nicht erfolgen soll.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung beschließt, der Anregung aus der Bürgerversammlung Renzenhof zur Beleuchtung des die Staatsstraße 2405 begleitenden Geh- und Radweges von der Hartmann-Schedel-Straße bis zum Fliederweg zurzeit nicht näher zu treten.

8 Verschiedenes

Es liegen Wortmeldungen zu den Themen

- Ausbau eines Stichweges an der Finkengasse
- Sichtschutz am Friedhofszaun zu den Containern des Altenheimes hin
- Reparaturbedürftigkeit des Friedhofszaunes am Enger Weg
- Gewährleistung bei der Gehwegerneuerung Ohmstraße (Nachfrage)

vor. Sie wurden beantwortet bzw. werden zur Erledigung an die zuständigen Sachgebiete weitergeleitet.

Um 20:15 Uhr beendet Erster Bürgermeister Hacker die öffentliche Sitzung.

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

mungen gegeben war.

Im Anschluss hieran findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Klaus Hacker
Vorsitzender

Josef Hailand
Niederschriftführer