

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

## SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 07.07.2016

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

### Vorsitzender

Gottschalk, Wolfgang

### Niederschriftführerin

Lorenz, Dana-Doreen

### Ausschussmitglieder

Fichtner, Joachim

Huber, Franz

Knoch, Ullrike

Pauly, Peter

Pröbster, Karl-Heinz

### Vertreter

Hellmann, Wolfgang

für Schmidt, Helmut

Irl, Karlheinz

für Scholz, Mechthild

### Sachberater

Hailand, Josef

Dannhäuser, Erich

für Hamann, Lutz-Werner

### Abwesend:

### Ausschussmitglieder

Hamann, Lutz-Werner

Schmidt, Helmut

Scholz, Mechthild

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 28.06.2016
2. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 160/44 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz an der Rückersdorfer Straße (Kinoberg); Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
3. Anschaffung eines Schlegelmulchgerätes, Aufhebung des Sperrvermerks
4. Verschiedenes
  - 4.1. Überprüfung der Parkmarkierung in der Grabenstraße, gegenüber Quastler
  - 4.2. Gehwegaufsteller
  - 4.3. Einsatz der stadteigenen Geschwindigkeitsmessgeräte
  - 4.4. Hochstehende Holzbohle am Holzsteg
  - 4.5. Markierung einer Grundstückszufahrt in der Siedlerstraße

Um 19:00 Uhr eröffnet Zweiter Bürgermeister Gottschalk die öffentliche Sitzung und dankt den Mitgliedern für deren Erscheinen.

Er stellt fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und auch anwesend sind. Die Ausschussmitglieder Hamann, Schmidt und Scholz würden durch die Kollegen Dannhäuser, Hellmann und Irl vertreten.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk 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 28.06.2016**

Der Vorsitzende bittet, den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung zu vertagen, da die Niederschrift nicht rechtzeitig zugestellt werden konnte.

Die Ausschussmitglieder stimmen zu.

-----

**2      Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 160/44 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz an der Rückersdorfer Straße (Kinoberg); Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 066/2016-BA zur Ausschuss-Sitzung vom 28.06.2016, in der der Tagesordnungspunkt abgesetzt und nunmehr neu anberaumt wurde. Zur heutigen Sitzung wurden weitere Unterlagen ausgegeben, die in der Vorlage Nr. 068/2016-BA detailliert aufgeführt sind. Insbesondere liegen auch alle Stellungnahmen aus der erneuten Nachbarbeteiligung vor.

StR Fichtner hegt große Bedenken, dass der Stellplatznachweis mit Doppel- und Dreifachparkern in der Praxis funktioniere.

VR Hailand entgegnet, dies seien marktgängige Systeme, gegen die nichts einzuwenden sei. Es bedürfte schon einer besonderen städtebaulichen Begründung, wenn solche Anlagen über die Stellplatz-Satzung ausgeschlossen werden sollten. Überdies bestünde letztlich nur eine Herstellungspflicht und keine Benützungspflicht. Zweiter Bürgermeister Gottschalk ergänzt, dass der Bauherr die Stellplatz-Satzung ohne Abweichungen einhalte.

StRin Knoch kann die nachbarlichen Einwendungen gegen die Baumasse durchaus nachvollziehen. Mit dem Vorbescheid seien drei Baukörper statt nunmehr zwei längere geprüft worden und die Nutzung sei auf wesentlich weniger Stellplätze ausgelegt gewesen. Den in der städtebaulichen Konzeption der Freien Planungsgruppe 7 enthaltenen Fußweg möchte sie als auflockerndes Element zwischen den Gebäuden hindurch schon umgesetzt sehen.

StR Irl pflichtet StRin Knoch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bei. StR Fichtner sieht die Notwendigkeit eines Fußweges durch das Baugrundstück nicht.

VR Hailand erläutert die Rechtslage. Beide Baukörper seien mit unter 40 m Länge der offenen Bauweise zuzurechnen und fügten sich ebenso wie die Höhenentwicklung am Maßstab der Umgebungsbebauung Grünthalstraße und westliche Seite der Rückersdorfer Straße in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch seien alle Abstandsflächen gegenüber den Grundstücken der Einwander eingehalten. Er weist ferner darauf hin, dass der Ausschuss bereits einem Vorbescheidsantrag mit derselben Planung zugestimmt hätte (15.12.2015, TOP 4 ö.).

StR Pröbster appelliert, man möge aufgrund der bereits getroffenen Vorentscheidungen nun zu einer positiven Entscheidung kommen. Letztlich gehe es auch darum, evtl. Schadenersatzforderungen zu entgehen. Die Tiefgaragenplanung sehe er als gute Lösung an.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk weist noch darauf hin, dass der Bauherr ein Beweissicherungsverfahren vor Baubeginn bereits zugesagt habe. Um die Grundstücksgestaltung vorab verbindlich festzulegen, sollte noch ein Freiflächengestaltungsplan nachgefordert werden.

**Beschluss: (6:3)**

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung beschließt mehrheitlich, dass im Vollzug des städtebaulichen Vertrages vom 25.03.1998 die Bauherren auf ihre Kosten eine öffentliche Fußwegverbindung von der Rückersdorfer Straße über das Baugrundstück Fl.Nr. 160/44 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zur Norrisstraße (Fl.Nr. 160/46) herzustellen und zur Benützung für die Allgemeinheit (Berechtigte: Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz) dinglich zu sichern und der Widmung zum beschränkt-öffentlichen Weg zuzustimmen hat.

Sodann ergeht weiterer

**Beschluss: (7:2)**

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 160/44 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz der Bauherren Blerim und Idriz Thaqi, Nürnberg und erteilt das gemeindliche Einvernehmen und die erforderlichen Befreiungen von der BaumschutzVO. Die Baueingabeplanung ist um einen Freiflächengestaltungsplan zu ergänzen.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird mit der Maßgabe erteilt, dass über die Verlängerung der Parkbucht an der Rückersdorfer Straße sowie der Gehwegverlegung einschließlich erforderlicher unentgeltlicher Grundabtretung vor Erteilung der Baugenehmigung eine entsprechende städtebauliche Vereinbarung zustande kommt.

-----

### **3 Anschaffung eines Schlegelmulchgerätes, Aufhebung des Sperrvermerks**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 067/2016-BA.

**Beschluss: (9:0)**

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung beschließt die Aufhebung des Sperrvermerks bei Haushaltsstelle 1.6300.9350 für das Ausleger-Schlegelmulchgerät zum Anbau an das Fahrzeug Hansa und genehmigt die sofortige Beschaffung.

-----

#### **4      **Verschiedenes****

---

-----

##### **4.1      **Überprüfung der Parkmarkierung in der Grabenstraße, gegenüber Quastler****

---

StR Pröbster bittet um Überprüfung der erneuerten Parkmarkierung auf dem Gehweg gegenüber der Bierstube Quastler. Seiner Auffassung nach müsste ein Teilstück wieder geschwärzt werden, da sonst bei Anlieferungen im Quastler kein Durchkommen mehr sei.

-----

##### **4.2      **Gehwegaufsteller****

---

StR Pröbster stellt fest, dass noch diverse Gehwegaufsteller in der Geschäftslage der Rückersdorfer Straße vorhanden sind und diese den Gehweg versperren. VR Hailand erläutert, dass der Verwaltung dieses Problem bekannt sei. Trotz Verbots würden diese sog. Reiter und Fahnenaufsteller immer wieder in den öffentlichen Raum gerückt. Das sei anscheinend nur mit einem geregelten Ordnungswidrigkeitenverfahren in den Griff zu bekommen.

-----

##### **4.3      **Einsatz der stadteigenen Geschwindigkeitsmessgeräte****

---

StRin Knoch verweist auf die drei stadteigenen Geschwindigkeitsmessgeräte am Bauhof und bittet, diese kontinuierlich zur Datenerhebung einzusetzen.

-----

##### **4.4      **Hochstehende Holzbohle am Holzsteg****

---

StR Pauly teilt mit, dass auf dem Holzsteg eine Holzbohle 3 cm herausrage. Dieses müsse aufgrund von Sturzgefahr beseitigt werden. VR Hailand erläutert, dass im Brückenbereich ein Längsträger durchgemorscht sei, weshalb zusammen mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg ein Gutachter beauftragt worden sei, um den Gesamtzustand der Brückenkonstruktion zu prüfen. Sollte sich herausstellen, dass keine weiteren Schäden dazukommen, werde die Reparatur

noch in diesem Jahr vorgenommen, andernfalls sei die Maßnahme haushaltsrelevant und müsse in das nächste Jahr verschoben werden.  
StRin Knoch hält es für unabdingbar, in diesem Fall die Brücke im Herbst aufgrund von Unfallgefahr zu sperren.

-----

#### **4.5 Markierung einer Grundstückszufahrt in der Siedlerstraße**

StR Fichtner bringt vor, dass in der Siedlerstraße zu den Anwesen 9 und 11 die Einfahrt zum Grundstück durch Falschparker erschwert werde. Er bittet um entsprechende Markierungen in Form von Zickzacklinien.

-----

Um 20:00 Uhr beendet Zweiter Bürgermeister Gottschalk die öffentliche Sitzung.

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

Im Anschluss hieran findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Gottschalk  
Vorsitzender

Dana-Doreen Lorenz  
Niederschriftführerin