

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 07.02.2017

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Gottschalk, Wolfgang

Niederschriftführerin

Lorenz, Dana-Doreen

Ausschussmitglieder

Fichtner, Joachim

Hamann, Lutz-Werner

Huber, Franz

Knoch, Ullrike

Pröbster, Karl-Heinz

Rose, Karin

Schmidt, Helmut

Vertreter

Irl, Karlheinz

Vertretung für Frau Mechthild
Scholz

Sachberater

Hailand, Josef

Lechner, Michael

Externe Sachberater

Bökenbrink, Eckhard

zu TOP 2 ö.

Papendieck, Paul

zu TOP 3 ö.

Abwesend:

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 08.12.2016
2. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Steinberg II" für die Grundstücke Fl.Nrn. 620/4 und 621 (Parkplatz), Fl.Nr. 620/2 (Seniorenpflegeheim/betreutes Wohnen), Fl.Nr. 620/3 (Kindertagesstätte), Fl.Nr. 620/1 (Wohnbebauung) und Teilfläche aus Fl.Nr. 624 (Straßenfläche Werner-von-Siemens-Allee) je der Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Behandlung der Ergebnisse der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
3. Vorstellung und Vorberatung des Baukonzeptes für die Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz an der Werner-von-Siemens-Allee
4. Straßensanierung 2017, Auswahl der zu sanierenden Straßen
5. Straßen- und Kanalunterhalt 2017
6. Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
6.1 Kleingartenanlage Flora, Garten Nr. 49, 1 Thuja
6.2 Tannenstraße 9 - 13, 1 Kiefer
6.3 Donauschwabenstraße 3 - 5, 1 Bergahorn
6.4 Werner-von-Siemens-Allee 15 - 23, Kirchhoffstraße 36, 1 Kiefer
7. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 08.12.2016 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
8. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Holz an das bestehende Wohnhaus Ginsterweg 10, Fl.Nr. 456/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Teufelsweiher"
9. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 432/11 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Seespitzstraße 11 a;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"
10. Aussprache über die evtl. Neufassung der Sondernutzungsgebührensatzung vom 04.07.1995 mit Sondernutzungsgebührenverzeichnis
11. Verschiedenes
- 11.1. Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" vorausgegangener Sitzungen des Ausschusses
- 11.2. Verkehrssicherungspflicht: Eichen an der Fußwegverbindung Diepersdorfer Straße/Finkengasse

- 11.3. Beleuchtung der Steinbrocken in den Grüninseln der Friedrich-von-Fürer-Straße
- 11.4. Beschilderung der im Zuge der Dorferneuerung Haimendorf angelegten Parkplätze
- 11.5. grober Belag auf dem Fußweg neben der Diepersdorfer Straße

Um 19:30 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. StRin Scholz wird durch StR Irl vertreten und StRin Rose ist anstelle des ausgeschiedenen StR-Mitglieds Pauly erschienen.

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 08.12.2016

Die Niederschrift wurde allen Ausschussmitgliedern mit der Einladung zur Sitzung gestellt. Einwände werden nicht erhoben.

Beschluss: (9:0)

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

2 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Steinberg II" für die Grundstücke Fl.Nrn. 620/4 und 621 (Parkplatz), Fl.Nr. 620/2 (Seniorenpflegeheim/betreutes Wohnen), Fl.Nr. 620/3 (Kindertagesstätte), Fl.Nr. 620/1 (Wohnbebauung) und Teilfläche aus Fl.Nr. 624 (Straßenfläche Werner-von-Siemens-Allee) je der Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; Behandlung der Ergebnisse der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zweiter Bürgermeister Gottschalk begrüßt hierzu den mit der Bebauungsplanänderung betrauten Stadtplaner Eckhard Bökenbrink und bittet ihn um die Präsentation der Ergebnisse der öffentlichen Entwurfsauslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und seine Vorschläge zur Abwägung.

Herr Bökenbrink geht die Vorlage vom 31.01.2017, die allen Ausschussmitgliedern vorliegt, Punkt für Punkt und mit dem jeweiligen Beschlussvorschlag durch und beantwortet Fragen hierzu. Mit den Abwägungsempfehlungen des Planers besteht allseits Einverständnis.

Aufgrund der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und eingeholten Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen bedürfe es, so Herr Bökenbrink, wie in den Beschlussvorschlägen dargelegt, einer Ergänzung des Planblattes, der textlichen Festsetzungen und der Begründung. Zur Stadtratssitzung werde ein überarbeiteter Entwurf zur Billigung vorliegen. Die Änderungen bedingen eine erneute öffentliche Entwurfsauslegung und Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange, im Wesentlichen des Landratsamts, zu den geänderten Teilen. Die Frist könne auf 14 Tage begrenzt werden, so dass der vorgesehene enge Zeitplan für das Bebauungsplanänderungsverfahren nicht gefährdet sei.

Sodann ergeht folgender

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung empfiehlt dem Stadtrat, wie folgt zu beschließen:

Beschluss 1:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis von den Stellungnahmen Nrn. 2.1 – 2.13 der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Nrn. 2.14 – 2.16 der öffentlichen Entwurfsauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und beschließt die Behandlung bzw. Abwägung, wie in der jeweiligen Stellungnahme des beauftragten Stadtplaners, Herrn Bökenbrink, vorgeschlagen.

Beschluss 2:

Der Stadtrat billigt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Steinberg II“ des Büros für städtebauliche Planung und Beratung Eckhard Bökenbrink vom 15.02.2017, bestehend aus Planblatt, textlicher Festsetzungen, Hinweise und Begründung mit Umweltbericht, und beauftragt die Verwaltung mit der erneuten öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung für die gegenüber dem Entwurf vom 14.12.2016 geänderten oder ergänzten Teile mit einer gem. § 4 a Abs. 3 BauGB verkürzten Auslegungs- und Beteiligungsfrist.

3 Vorstellung und Vorberatung des Bebauungskonzeptes für die Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz an der Werner-von-Siemens-Allee

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 016/2017-BA.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk begrüßt hierzu Herrn Papendieck von der Deutsche Reihenhäuser AG, Regionalvertretung Bayern in Nürnberg und bittet ihn um die Vorstellung seines Bebauungskonzeptes.

Herr Papendieck führt mit einer Vorstellung seines Unternehmens und der aktuellen Haustypen in den Vortrag ein und erläutert dann das Bebauungskonzept, welches seit der Mitteilung des Freistaates Bayern über den Zuschlag im Bieterverfahren mit der Stadt Röthenbach bis zur aktuellen Variante VIII weiterentwickelt worden sei. Dieses Konzept sei auch bereits auf die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes abgestimmt und enthalte alle mit der Stadt verhandelten Punkte, die noch in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden müssten. So seien vom Investor auf seine Kosten herzustellen die innere Erschließung des Baugebietes sowie der noch fehlende Teil der Werner-von-Siemens-Allee mit Radweg und der Spielplatz. Auf dem Baugebiet laste die Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum, hierzu gäbe es reservierte Flächen, sowie die Infrastrukturabgabe für die Kindertagesstätte. Ein Geschosswohnungsblock sowie eine Reihenhäusergruppe seien für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Zudem werde es ca. 10 – 14 Parzellen mit Grundstücksgrößen von ca. 450 m² für den individuellen Hausbau geben.

Die Planung konnte von einer zunächst starren Reihenhäuseranordnung in eine kleingliedrigere, aufgelockere Variante mit Durchgrünung nachgebessert werden. Hierzu bedürfe es aber eines Zukaufs an der Werner-von-Siemens-Allee, wodurch die Option auf Schrägparker leider entfallen müsse.

Nach Beantwortung der anstehenden Fragen bedankt sich Zweiter Bürgermeister Gottschalk für die Ausführungen und stellt fest, dass der Ausschuss einer Konzeptbilligung im Stadtrat positiv gegenübersteht.

4 **Straßensanierung 2017, Auswahl der zu sanierenden Straßen**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 12/2017-BA.

Nach ausführlicher Diskussion ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss beschließt, im laufenden Haushaltsjahr das noch nicht sanierte Teilstück der Steinbergstraße (Abschnitt Jägerstraße bis Adalbert-Stifter-Straße) in Form von Erneuerung der Fahrbahn und der Gehwege zu sanieren.

Um zukünftig frühzeitig im Haushaltsjahr ausschreiben zu können, soll die Entscheidung über das jährliche Straßen- und Kanalsanierungsprogramm in den Herbst des Vorjahres verlagert werden. Demzufolge beschließt der Ausschuss weiterhin, Planungen für die Sandstraße (verkehrsberuhigt), Grabenstraße (Abschnitt Grabenstraße bis Breite Straße, evtl. verkehrsberuhigt) und den Wacholderweg (ggf. erstmalige Herstellung) zu beauftragen und im Herbst 2017 zur Entscheidung vorzulegen.

5 **Straßen- und Kanalunterhalt 2017**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 013/2017-BA.

Nach kurzer Aussprache ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Arbeiten für den Straßen- und Kanalunterhalt 2017 an die Firma Kammerer, Schwarzenbruck zu den Angebotspreisen 2015 zu vergeben.

| | | | |
|-----|---|---------------|----------------------|
| 6 | Vollzug | der | BaumschutzVO; |
| | Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen | | |
| 6.1 | Kleingartenanlage | Flora, Garten | Nr. 49, 1 Thuja |
| 6.2 | Tannenstraße | 9 - | 13, 1 Kiefer |
| 6.3 | Donauschwabenstraße | 3 - | 5, 1 Bergahorn |
| 6.4 | Werner-von-Siemens-Allee 15 - 23, Kirchhoffstraße 36, 1 Kiefer | | |

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 005/2017-BA.

Ohne weitere Aussprache ergeht

Beschluss: (9:0)

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

zu 6.1 und 6.2 ohne weitere Maßgabe zu,

zu 6.3 und 6.4 mit der Maßgabe einer Ersatzbepflanzung einer Baummagnolie (*Magnolia kobus*, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm) zu.

**7 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 08.12.2016 als
Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden**

Die Ausschussmitglieder nehmen ohne Aussprache Kenntnis von der Vorlage
014/2017-BA.

8 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Holz an das bestehende Wohnhaus Ginsterweg 10, Fl.Nr. 456/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Teufelsweiher"

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 004/2017-BA.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung aus Holz an das bestehende Wohnhaus Ginsterweg 10, Fl.Nr. 456/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz und stimmt der Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teufelsweiher“ wegen Überschreitung der Baugrenze zu.

9 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 432/11 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Seespitzstraße 11 a; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 011/2017-BA.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 432/11 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Seespitzstraße 11 a und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ zu.

10 Aussprache über die evtl. Neufassung der Sondernutzungsgebührensatz-

zung vom 04.07.1995 mit Sondernutzungsgebührenverzeichnis

Der Vorsitzende schlägt vor, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen. Er solle zuerst in den Fraktionen besprochen und anschließend wieder auf die Tagesordnung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung genommen werden.

Damit besteht allseits Einverständnis.

11 Verschiedenes

StR Schmidt trägt vor, dass das Kabel im Ziegelhüttenweg immer noch nicht beseitigt sei. Er bitte darum, den Verursacher anzuschreiben und alle Möglichkeiten von Zwangsandrohungen durchzuführen.
Die Ausschussmitglieder sind sich darüber ebenfalls einig.

Aufgrund immer wieder auftretenden Fragen zum Verkehr, schlägt der Vorsitzende vor, Herrn Ruck – Verkehrsbehörde – zu den nächsten Sitzungen zu laden.

11.1 Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" vorausgegangener Sitzungen des Ausschusses

VR Hailand berichtet, dass der Baustellenlagerplatz im Pegnitzgrund von der Fa. Brochier geräumt worden sei. Die noch lagernden Betonmasten gehörten der Main-Donau-Netz AG, die die Strommasten im Pegnitzgrund teils ausgetauscht, teils als Erdverkabelung verlegt hätten.

Zur Anfrage betreffend die Ausfallzeiten der Aufzüge Grabenstraße/Blechhaidstraße sei festzustellen, dass im Jahre 2016 nach Auskunft des zuständigen Sachbearbeiters keine Reparatur notwendig gewesen sei und ca. zehn Störungsausfälle ohne besondere Vorfälle aufgetreten seien.

Noch nicht abschließend bearbeitet werden konnten:

- Änderung der Parkmarkierung ggü. Grabenstraße 5
- Beseitigung des illegalen Stromkabels im Ziegelhüttenweg
- Rechnungstellung für Verschmutzung des Spielplatzes Haimendorf durch eine Schafherde
- Zustand der Turnmatten im Übungsraum unter der Seespitzturnhalle

Zweiter Bürgermeister Gottschalk bittet, im Falle des illegalen Stromkabels schriftlich eine letzte Frist zu setzen und dann erforderlichenfalls Zwangsmittel einzuleiten.

11.2 Verkehrssicherungspflicht: Eichen an der Fußwegverbindung Diepersdorfer Straße/Finkengasse

StR Schmidt meldet einen dürren Ast an einer Eiche an der Fußwegverbindung Diepersdorfer Straße/Finkengasse und bittet um Kontrolle hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht.

11.3 Beleuchtung der Steinbrocken in den Grüninseln der Friedrich-von-Fürer-Straße

StR Schmidt regt an, die im Zuge der Dorferneuerung in der Friedrich-von-Fürer-Straße in den Grüninseln abgelegten Steinbrocken mit Reflektoren zu beleuchten.

11.4 Beschilderung der im Zuge der Dorferneuerung Haimendorf angelegten Parkplätze

Stadtrat Schmidt hält es für notwendig, die im Zuge der Dorferneuerung Haimendorf angelegten Parkplätze (Wanderparkplatz zwischen Schwandweg und Postgasse, Parkstreifen in der Friedrich-von-Fürer-Straße) als solche zu beschildern, da sie für Ausflügler nicht einwandfrei als solche wahrgenommen werden.

11.5 grober Belag auf dem Fußweg neben der Diepersdorfer Straße

StR Schmidt bringt vor, dass der Fußweg neben der Diepersdorfer Straße von Fußgängern mitunter gemieden werde und sie lieber auf der Straße liefen, weil der Belag so grob sei. Er bittet um Prüfung, ob feineres Material aufgebracht werden könnte.

Um 21:25 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