

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

## SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 21.03.2017

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

### Vorsitzender

Gottschalk, Wolfgang

### Niederschriftführerin

Lorenz, Dana-Doreen

### Ausschussmitglieder

Fichtner, Joachim

Hamann, Lutz-Werner

Huber, Franz

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Schmidt, Helmut

Scholz, Mechthild

### Vertreter

Gottschalk, Eva

### Sachberater

Hailand, Josef

Streitberger, Bastian

### Externe Sachberater

Frantzky, Rita von

zu TOP 2

### Abwesend:

### Ausschussmitglieder

Pröbster, Karl-Heinz

entschuldigt, Urlaub,

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 07.02.2017
2. Vorstellung der Broschüre "Conradty Siedlung - 30 Jahre Städtebauförderung in Bayern"
3. Vollzug der BaumschutzVO;  
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
  - 3.1 Alter Kirchenweg 25, 1 Douglasie, 1 Seidenkiefer
  - 3.2 Ostbahnstraße 14, 2 Kiefern
  - 3.3 Rosenstraße 2, 3 Serbische Fichten
  - 3.4 Ohmstraße 75, 1 Scheinzypresse
  - 3.5 Ostpreußenstraße 8-20, 2 Birken, 1 Roteiche, 1 Spitzahorn
4. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 07.02.2017 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
5. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Seniorenpflegeheimes mit betreutem Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Werner-von-Siemens-Allee 36;  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
6. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Terrasseneinglasungen am bestehenden Reiheneckhaus Schumacherring 57, Fl.Nr. 333/85 Gemarkung Wetzendorf;  
Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Seespitze II" wegen Überschreitung der Baugrenze
7. Verschiedenes
  - 7.1. Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" vorausgegangener Sitzungen des Ausschusses
  - 7.2. Parkprobleme am sog. "Heckel-Parkplatz" in Haimendorf
  - 7.3. Höhenleitmale Bahnunterführung Schönberger 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. StR Pröbster werde durch StRin Gottschalk 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 07.02.2017**

---

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

**Beschluss:**                   **(9:0)**

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

-----

## **2      Vorstellung der Broschüre "Conradty Siedlung - 30 Jahre Städtebauförderung in Bayern"**

---

Zweiter Bürgermeister Gottschalk begrüßt hierzu Frau von Frantzky von der Fa. Bayerngrund und bittet um ihre Vorstellung.

Frau von Frantzky leitet mit der Erläuterung von Sinn und Zweck sowie dem Wunsch der Regierung von Mittelfranken für eine abschließende Dokumentation der Sanierungsmaßnahme Conradty-Siedlung in das Thema ein und präsentiert anschließend Seite für Seite den von ihr federführend ausgearbeiteten Entwurf, der sich in der Farbgestaltung an das Corporate Design der Stadt anlehnt, insbesondere im durchgängigen Orangeton. Teilweise seien Fotos noch als Platzhalter eingesetzt. Einige Motive würden erst noch fotografiert werden.

StRin Knoch bietet an, dass über den Geschichtsverein bei Bedarf Bilder zur Verfügung gestellt werden könnten.

Frau von Frantzky notiert die Punkte, die auf Anregung noch überprüft oder geändert werden sollen. Ein überarbeiteter Entwurf ist den Ausschussmitgliedern alsbald zu übermitteln.

Die Herstellungskosten lägen, so Frau von Frantzky und Herr Streitberger, bei ca. 10.000 €. Dieser Betrag würde zu 60 % über die Städtebauförderung bezuschusst.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk schlägt vor, eine Auflage von 2.000 Stück zu ordern. Damit besteht allseits Einverständnis.

**Beschluss:**                   **(9:0)**

Vorbehaltlich der Anregungen und Änderungen, die im Rahmen der Beratung angesprochen wurden, billigt der Ausschuss den Entwurf der vorgestellten Dokumentation.

-----

3	<b>Vollzug</b> <b>Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen</b>	<b>der</b> <b>geschützte Baumbestände zu entfernen</b>	<b>BaumschutzVO;</b>
	3.1 Alter Kirchenweg	25, 1	Douglasie, 1 Seidenkiefer
	3.2 Ostbahnstraße	14, 2	Kiefern
	3.3 Rosenstraße	2, 3	Serbische Fichten
	3.4 Ohmstraße	75, 1	Scheinzypresse
	3.5 Ostpreußenstraße 8-20, 2 Birken, 1 Roteiche, 1 Spitzahorn		

---

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 034/2017-BA.

Zweiter Bürgermeister trägt im Einzelnen die Antragsgründe und die Stellungnahme des städt. Landschaftsgartenbautechnikers vor.

Ohne weitere Aussprache ergehen folgende Beschlüsse:

**Beschluss: (9:0)**

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

zu 3.1 bis 3.4 ohne weitere Maßgabe zu.

**Beschluss: (9:0)**

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

zu 3.5 mit der Maßgabe einer Ersatzbepflanzung von 4 Amberbäumen (Liquidambar styraciflua, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm) zu.

-----

**4 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 07.02.2017 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden**

---

Die Ausschussmitglieder nehmen ohne Aussprache Kenntnis von der Vorlage Nr. 040/2017-BA.

-----

**5 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Seniorenpflegeheimes mit betreutem Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Werner-von-Siemens-Allee 36; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

---

Es wird auf die Beschlussvorlage Nr. 042/2017-BA vom 15.03.2017 verwiesen.

Nach kurzer Präsentation verschiedener Ansichten, dem EG-Grundriss, einem Ausschnitt des vom Stadtrat am 16.03.2017 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans (4. Änderung zu Nr. 21 „Steinberg II“) sowie kurzer Aussprache zum Vorhaben ergeht

**Beschluss: (9:0)**

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Antrag der Breitner & Lotz Projektgesellschaft GbR, Velbert auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Seniorenpflegeheimes mit betreutem Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 620/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz (neu: 620/2), Werner-von-Siemens-Allee 36 und erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben:

- maßgeblich ist der Erdgeschossplan vom 13.02.2017 (Stellplätze geändert)
- Auflage einer extensiven Dachbegrünung gemäß Bebauungsplan
- Gesicherte Erschließung steht unter dem Vorbehalt einer Vereinbarung mit der Stadt über die Kostenübernahme der Anschlussarbeiten (Herstellung eines Gehweges und eines Radweges) zwischen dem technisch hergestellten Teil der Werner-von-Siemens-Allee und dem Baugrundstück.

-----

**6 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Terrasseneinglasungen am bestehenden Reiheneckhaus Schumacherring 57, Fl.Nr. 333/85 Gemarkung Wetzendorf; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Seespitze II" wegen Überschreitung der Baugrenze**

---

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 035/2017-BA.

**Beschluss: (9:0)**

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Bauantrag für die Errichtung von zwei Terrasseneinglasungen am bestehenden Reiheneckhaus Schumacherring 57, Fl.Nr. 333/85 Gemarkung Wetzendorf und stimmt der Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Seespitze II“ wegen Überschreitung der Baugrenze zu.

-----

**7 Verschiedenes**

---

-----

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

---

VR Hailand berichtet, dass

- nach Überprüfung durch Landschaftsgartenbautechniker Stumpf die Eichen an der Fußwegverbindung Diepersdorfer Straße/Finkengasse nicht verkehrsfährdend seien und dies regelmäßig überwacht werde,
- bezüglich der Steinbrocken in den Grüninseln der Friedrich-von-Fürer-Straße Gespräche zwischen den Fachstellen und dem Planer stattgefunden hätten, dieser Lösungsmöglichkeiten zur Rechtssicherheit eröffnet hätte und diese sich nunmehr in der Abstimmung mit den Fachstellen befänden; es werde wieder berichtet.

- die Anordnung einer Parkbeschilderung im Bereich der Dorferneuerung Haimendorf ebenfalls zurzeit von der örtlichen Verkehrsbehörde bearbeitet werde
- sich der grobe Belag auf dem Fußweg neben der Diepersdorfer Straße durch fachliche Begutachtung bestätigt hätte. Ursache sei das Wegschwemmen der feinen Schicht bei Starkregen aufgrund des Gefälles des Weges. Es werde die Asphaltierung in Erwägung gezogen.
- zur Thematik der schadhafte Turnmatten im Übungsraum unter der Seespitzturnhalle ein Gespräch mit allen Betroffenen zur endgültigen Klärung von Ursache und weiteren Vorgehensweise erfolgen werde,
- die Parkmarkierung gegenüber Grabenstraße 5 (Quastler) zwischenzeitlich erledigt werden konnte,
- alle mit Herrn Kalb, Haimendorf zusammenhängenden Problematiken (illegales Stromkabel, Verrechnung der Spielplatzreinigung wegen der Verschmutzung durch seine Schafherde, Grabenverrohrung Hohe-Reuth-Gasse und Oberflächenwasserabfluss Ziegelhüttenweg) als Paket weiterbearbeitet würden.

-----

## **7.2 Parkprobleme am sog. "Heckel-Parkplatz" in Haimendorf**

---

StR Schmidt schildert, dass von dem im Zuge der Dorferneuerung neu angelegten Parkplatz vor der ehemaligen Gastwirtschaft Heckel beim Ausparken einfach nach vorne über den Grünsteifen gefahren werde. Zudem werde auch seitlich des Parkplatzes der ankommende Gehweg zugeparkt. Er bittet, hier nachzubessern, z.B. durch eine Anpflanzung.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk regt an, dass der Ausschuss in der übernächsten Sitzung eine Ortsbegehung verschiedener Problembereiche durchführen sollte, u.a. auch in der Friedrich-von-Fürer-Straße nach Fertigstellung der Dorferneuerungsmaßnahme. Damit besteht allseits Einverständnis.

-----

## **7.3 Höhenleitmale Bahnunterführung Schönberger Straße**

---

StR Fichtner gibt zu bedenken, dass die mit Ketten gespannten Höhenleitmale an der Bahnunterführung Schönberger Straße beim Anfahren durch Lkw reißen und dabei Fußgänger verletzen könnten. Seines Wissens gebe es andere Aufhängevorrichtungen, die diese Gefahr nicht in sich bürden.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk versichert, dass dieses Anliegen an die Verkehrsbehörde zur Überprüfung weitergegeben werde.

-----

Um 20:45 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.

Vorsitzender

Dana-Doreen Lorenz  
Niederschriftführerin