

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 17.05.2017

im Mehrgenerationenhaus, Rückersdorfer Str. 24 a

Vorsitzender

Gottschalk, Wolfgang

Niederschriftführerin

Lorenz, Dana-Doreen

Ausschussmitglieder

Fichtner, Joachim

Hamann, Lutz-Werner

Huber, Franz

Knorr, Heinrich

Pröbster, Karl-Heinz

Schmidt, Helmut

Scholz, Mechthild

Vertreter

Dannhäuser, Erich

Vertretung für Frau Ullrike
Knoch

Sachberater

Hailand, Josef

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Knoch, Ullrike

TAGESORDNUNG

1. Ortsbegehung in Haimendorf (Dorferneuerung u.a.)
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 25.04.2017
3. Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
3.1 Waldgasse 6, 1 Blaufichte
3.2 Friedhof, 2 Scheinzypressen, 1 Serbische Fichte, 1 Hemlocktanne, 1 Douglasie
4. Parksituation Schumacherring/Laufer Weg/Andreas-Maußner-Straße
5. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 25.04.2017 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
6. Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Doppelhäusern als Hinterliegerbebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 148/9 und 148/10 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 31 und 33
7. Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von vier Einzelhäusern mit insgesamt 39 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 59/1, /3, /5 und /6 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 20 - 26
8. Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 101/64 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Randstraße 11;
Antrag auf Änderung der genehmigten Planung und Anpassung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 "Wohnbebauung Randstraße 11"
9. Verschiedenes
 - 9.1. Straßenbäume vor der Gaststätte Grüner Baum, Friedrichsplatz
 - 9.2. Gefahrensituation auf dem Sägewerkgrundstück an der Grünthalstraße durch desolate Bachüberdeckung
 - 9.3. Entbehrliches Parkverbotsschild am Zaun des Böhmsaal-Grundstücks in der Pfarrgasse
 - 9.4. Entbehrlichkeit des Hinweisschildes in der Schwaiger Straße auf die Gaststätte Holzwurm

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

Er stellt fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und auch anwesend sind. StRin Knoch werde von StR Dannhäuser vertreten.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Ortsbegehung in Haimendorf (Dorferneuerung u.a.)

Es werden folgende Stationen begangen und folgende Festlegungen getroffen:

a) Hohe-Reuth-Gasse

StR Schmidt regt an, die gepflasterte Stellfläche der Glas- und Metallcontainer zu erweitern, um den Vorplatz besser von Glasscherben säubern zu können.

Es besteht allseits Einverständnis, die Pflasterung bis zur Spur des vorbeiführenden Weges zu erweitern.

b) Auf dem Grundstück Fl.Nr. 57 Gemarkung Haimendorf sind alte landwirtschaftliche Gerätschaften und Kraftfahrzeuge abgestellt, die augenscheinlich dem Abfallrecht unterliegen.

Der offensichtlich rechtswidrige Zustand soll dem Landratsamt als zuständiger Abfallbehörde zur weiteren Verfolgung gemeldet werden.

c) Wacholderweg

Der Ausschuss begutachtet den Ausbauzustand des Wacholderweges in den Abschnitten Hohe-Reuth-Gasse bis Berggasse und Berggasse bis Diepersdorfer Straße. Im Raum steht der Einbau einer Tragdeckschicht für den ganzen Wacholderweg oder den Teilbereichen, an denen eine Bebauung anliegt.

Der Ausschuss wird in der nächsten Sitzung darüber beraten.

d) „Heckel“-Parkplatz

Der freie Platz vor dem Anwesen Heckel wurde im Zuge der Dorferneuerung als Pkw-Parkplatz umgestaltet. Zwischen dem Parkplatz und der Diepersdorfer Straße wurde ein Grünstreifen geplant, der teilweise mit Mineralbeton ausgefüllt wurde, um eine Überfahrt für den Betrieb Heckel zu ermöglichen.

Der Ausschuss wird in der nächsten Sitzung darüber beraten.

e) Die Ausschussmitglieder besichtigen den Gehweg entlang der Diepersdorfer Straße, der durch witterungsbedingte Auswaschungen so grob ist, dass die Leute lieber auf der Straße laufen.

Auch hierüber soll in der nächsten Sitzung beraten werden.

- f) Längsparkplätze Friedrich-von-Fürer-Straße
Die Kraftfahrer erkennen nicht, dass es sich um eine Parkbucht handelt. Es ist daher eine Beschilderung erforderlich. Da die Stellplatzbreite sehr schmal ist, ist zudem ein Zusatzschild „Parken auf dem Seitenstreifen“ angezeigt.
- g) Fahrbahneinengungen Friedrich-von-Fürer-Straße
Die Ausschussmitglieder begutachten die mit Gesteinsbrocken versehenen Einengungen. Da die Erkennbarkeit der Engstellen durch gute Ausleuchtung unterstützt wird, wird es für ausreichend erachtet, an den Steinen Reflektoren anzubringen und auf Baken zu verzichten.
- h) Gefrierhaus
Es wird angeregt, im Zuge der Dorferneuerung das Gefrierhaus neu weiß zu streichen und straßenseitig eine Dachentwässerung anzubringen.
- Damit besteht allseits Einverständnis.
- i) Kinderspielplatz
Die Ansaat auf dem Kinderspielplatz befindet sich in einem katastrophalen Zustand. Hier muss im Rahmen der Gewährleistung unbedingt nachgebessert werden.

2 **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 25.04.2017**

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

Beschluss: (9:0)

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

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

3.1	Waldgasse	6,	1	Blaufichte
3.2	Friedhof,	2 Scheinzypressen,	1 Serbische Fichte,	1 Hemlocktanne, 1 Douglasie

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 70/2017-BA.

Der Vorsitzende trägt jeweils die Antragsbegründung und die Stellungnahme des städt. Gartenbautechnikers vor, unterstützt durch Bildpräsentation.

Beschluss: (9:0)

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

zu 3.1 ohne weitere Maßgabe zu.

zu 3.2 mit der Maßgabe einer Ersatzbepflanzung von 6 Zierapfel (Malus Red Splendor, Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm) zu.

4 Parksituation Schumacherring/Laufer Weg/Andreas-Maußner-Straße

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage Nr. 4/2017-OA.

Der Bericht der örtlichen Verkehrsbehörde wird ausführlich diskutiert. In dem Bewusstsein, dass letztlich eine Verdrängung des Verkehrs in andere Bereiche stattfinden werde, sprechen sich die Ausschussmitglieder aufgrund der im Wohngebiet Seespitze II herrschenden Parkraumnot dennoch für eine flächendeckende Einschränkung auf Pkw aus. Als weiterer Brennpunkt zu dieser Thematik solle auch der Bereich Fichtestraße/Laufer Weg betrachtet werden.

5 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 25.04.2017 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Die Informationsvorlage Nr. 75/2017-BA vom 11.05.2017 dient zur Kenntnis.

Zu den Bauvorhaben Gün, Wiesenstraße 3 und Papadopoulou, Bahnhofplatz 2 gibt VR Hailand ergänzende Erläuterungen.

6 Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Doppelhäusern als Hinterliegerbebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 148/9 und 148/10 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 31 und 33

Auf der Grundlage der Beschlussvorlage Nr. 74/2017-BA wird die Anfrage ausführlich diskutiert. Es wird sowohl die Meinung vertreten, dass bereits jetzt eine Ausnahme vorliege, von der man nicht abweichen sollte als auch die Ansicht, dass die Grundstücke groß genug seien, um eine größere Baufläche zuzulassen. In jedem Fall sollte die Zufahrtsbreite mindestens 4 m betragen und die Immissionsduldungsdienstbarkeit zugunsten des Freibadbetriebs nicht nur bei den neu zu bebauenden Hinterliegerflächen, sondern am Gesamtgrundstück zum Tragen kommen.

Beschluss: (6:3)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von der Bauvoranfrage Hoffmann und Imhof vom 17.04.2017 für die Errichtung von zwei Doppelhäusern als Hinterliegerbebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 148/9 und 148/10 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 31 und 33 und stellt das gemeindliche Einvernehmen und die Zustimmung zur Gewährung der entspre-

chenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“, 1. Änderung, in Aussicht wie folgt:

- Doppelhäuser statt Einfamilienhäuser unter den übrigen Parametern der 1. Änderung des Bebauungsplanes,
- Immissionsduldungsdienstbarkeit aus dem Betrieb des Freibades zugunsten der Stadt
Röthenbach nicht nur an den Hinterliegerbauflächen, sondern an den jeweiligen Gesamtgrundstücken,
- Zufahrtsbreite der Zufahrtsstraße mindestens 4,0 m.
- Nachbarliche Interessen dürfen dem Vorhaben nicht entgegen stehen.

7 Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von vier Einzelhäusern mit insgesamt 39 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 59/1, /3, /5 und /6 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 20 - 26

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 73/2017-BA.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk schlägt den Ausschussmitgliedern vor, die Anfrage aufgrund ihres für den Ortsteil Schnackenhof doch nicht unerheblichen städtebaulichen Gewichts lediglich vorzuberaten und sie zur Meinungsbildung in die Fraktionen zu verweisen.

StR Hamann spricht von einer sehr großen und wichtigen Bauabsicht. 2. Bürgermeister Gottschalk teilt diese Bedenken, auch hinsichtlich des daraus resultierenden Verkehrsaufkommens. Eine Einkürzung der zum Röthenbach hin angeordneten Baukörper sei anzustreben. Evtl. ergäbe sich hier eine Unterstützung durch das Wasserwirtschaftsamt im Zusammenhang mit der Beurteilung des Eingriffs in das Überschwemmungsgebiet. Bezüglich der Dachform sollte zumindest bei den beiden Baukörpern an der Straße ein Satteldach gefordert werden.

Im allseitigen Einverständnis wird die Angelegenheit in die Fraktionen verwiesen. Die Verwaltung wird beauftragt, vorab das Wasserwirtschaftsamt zu beteiligen, um ggf. dessen Beurteilung in die Meinungsbildung der Stadt einfließen lassen zu können.

8 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 101/64 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Randstraße 11; Antrag auf Änderung der genehmigten Planung und Anpassung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 "Wohnbebauung Randstraße 11"

Auf die Beschlussvorlage Nr. 72/2017-BA wird Bezug genommen.

Es besteht einhellig die Auffassung, dass sich die Dachform an das Altenheim St. Michael anpassen muss und deshalb auf die im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Dachform „Walmdach“ nicht verzichtet werden kann. Sollten aus der Änderung der Wohnungsgrößen mehr Stellplatz resultieren, dürfen zur Erfüllung des satzungsgemäßen Nachweises keine Doppelparker vorgesehen werden.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt den beantragten Änderungen und Fristen zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 101/64 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Randstraße 11 mit Ausnahme der Änderung der Dachform zu. Die Dachform „Walmdach“ ist beizubehalten. Ein evtl. zusätzlicher Stellplatzbedarf darf nicht durch Doppelparker nachgewiesen werden. Bei Vorlage einer entsprechenden Tekturplanung ist der Durchführungsvertrag mit der Mödl Grundbesitz GmbH & Co. KG, Schwaig entsprechend zu ändern.

9 Verschiedenes

9.1 Straßenbäume vor der Gaststätte Grüner Baum, Friedrichsplatz

StR Hamann bittet, Landschaftsgartenbautechniker Stumpf möge sich die drei Straßenbäume vor der Gaststätte Grüner Baum, Friedrichsplatz 4, ansehen. Wahrscheinlich sei der östliche kaputt und der mittlere stark geschädigt. Lediglich der westliche dürfte noch gesund sein. Evtl. sei eine Ersatzbepflanzung angezeigt.

9.2 Gefahrensituation auf dem Sägewerkgrundstück an der Grünthalstraße durch desolate Bachüberdeckung

StR Hamann weist darauf hin, dass die Bachüberdeckung auf dem Sägewerkgrundstück an der Grünthalstraße teilweise in einem desolaten Zustand sei. Das Grundstück sei nicht hinreichend gegen Betreten gesichert, so dass für spielende Kinder eine konkrete Gefährdung bestehe.

VR Hailand sichert eine unverzügliche Unterrichtung des für die Gefahrenabwehr zuständigen Ordnungsamtes zu.

9.3 Entbehrlisches Parkverbotsschild am Zaun des Böhmsaal-Grundstücks in der Pfarrgasse

StR Fichtner weist darauf hin, dass am Zaun des ehemaligen Böhmsaal-Grundstücks an der Pfarrgasse noch ein privates Parkverbotsschild angebracht ist. Nachdem es sich nunmehr um ein städtisches Grundstück handelt, sollte dort allgemein geparkt werden können. Er bittet, das Schild zu entfernen.

Damit besteht allseits Einverständnis.

9.4 Entbehrlichkeit des Hinweisschildes in der Schwaiger Straße auf die Gaststätte Holzwurm

StR Hamann bittet, die Pläne mit der Werbeaufschrift für die Gaststätte Holzwurm, die am Geländer der Diehl-Unterführung in der Schwaiger Straße angebracht sei, ebenfalls zu entfernen, da es die Gasstätte nicht mehr gebe.

Um 21:10 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