

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 12.09.2017

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Gottschalk, Wolfgang

Niederschriftführerin

Lorenz, Dana-Doreen

Ausschussmitglieder

Fichtner, Joachim

Hamann, Lutz-Werner

Huber, Franz

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Pröbster, Karl-Heinz

Schmidt, Helmut

ab 19:30 Uhr

Scholz, Mechthild

Sachberater

Hailand, Josef

Ruck, Roland

zu TOP 1 ö.

Externe Sachberater

Knorr, Martin

zu TOP 1 ö.

Abwesend:

TAGESORDNUNG

1. Ortsbegehung im Stadtteil Seespitze und Entscheidung über verkehrsregelnde Maßnahmen im ruhenden Verkehr (BAS 17.05.2017, TOP 4 ö., BAS 25.07.2017, TOP 3 ö.)
2. Ortsbesichtigung Pegnitzstraße 20 - 26 bezüglich einer eventuellen Wohnbebauung (BAS 17.05.2017, TOP 7 ö.)
3. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 25.07.2017
4. Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
 - 4.1 Möwenweg 1, (4 Serbische Fichten, 1 Hemlocktanne, 1 Blaufichte)
 - 4.2 Laufer Weg 2a, (1 Birke, 3-stämmig)
 - 4.3 Steinbergstraße 34 a, (1 Lärche, 1 Kiefer)
 - 4.4 Andreas-Maußner-Straße 5 (1 Serbische Fichte)
 - 4.5 Konrad-Zimmermann-Straße 37 a, (1 Rotfichte, 1 Serbische Fichte)
5. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 25.07.2017 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
6. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 101/64 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Randstraße 11; Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 "Wohnbebauung Randstraße 11" und Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (= Bauantrag) vom 08.08.2017 sowie Genehmigung eines Nachtrags zum Durchführungsvertrag mit der Fa. Mödl Grundbesitz GmbH & Co. KG, Schwaig vom 23./25.02.2016
7. Verschiedenes
 - 7.1. Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" früherer Sitzungen des Ausschusses
 - 7.2. Laufer Weg, Entwässerungsrinne gegenüber Parkplatz Gärtnerei Werner
 - 7.3. Ella-Conradty-Straße, beschädigtes Verkehrszeichen "verkehrsberuhigter Bereich"
 - 7.4. Friedrich-Wittmann-Straße, evtl. zusätzliche Beleuchtung des Parkplatzes
 - 7.5. Bahnhofstraße, Hinweis auf die neue Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h
 - 7.6. Thematik Überhänge in den öffentlichen Verkehrsraum und Reinhaltungspflicht der Gehwege
 - 7.7. Haimendorf, Risse in den Fahrbahnen der Ortsstraßen

Um 18:00 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 bis auf den später eintreffenden StR Schmidt auch anwesend sind.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Ortsbegehung im Stadtteil Seespitze und Entscheidung über verkehrsregelnde Maßnahmen im ruhenden Verkehr (BAS 17.05.2017, TOP 4 ö., BAS 25.07.2017, TOP 3 ö.)

Zweiter Bürgermeister Gottschalk begrüßt am Treffpunkt Friedrich-Wittmann-Straße vor der AWO-Kindertagesstätte die eingeladenen Ausschussmitglieder ohne den später erscheinenden StR Schmidt, zudem Herrn Ruck von der örtlichen Verkehrsbehörde sowie Herrn Feuerwehrkommandant Knorr hinsichtlich der Beschilderung und Benutzbarkeit der Feuerwehrezufahrten in dem dicht besiedelten Stadtteil.

Der Ausschuss macht sich sodann auf seiner Begehung durch den Straßenzug Andreas-Maußner-Straße, Schumacherring und Laufer Weg zurück bis zur Einmündung Andreas-Maußner-Straße ein Bild von der Belegung der Parkbuchten mit Wohnmobilen, Wohnanhängern und sonstigen Anhängern, die eventuell durch entsprechende Beschilderung ausgeschlossen werden sollen. VAI Ruck beantwortet Fragen an Ort und Stelle.

Kommandant Knorr erklärt, er könne keine Beeinträchtigungen der ausgeschilderten Feuerwehrezufahrten vor den Geschosswohnungsbauten erkennen. Die Anleitung sei durchwegs gegeben. Niederer Bewuchs könne im Einsatzfall problemlos überwunden werden. Er beobachte kontinuierlich die Situation und gehe von sich aus auf die Hausverwaltungen zu, wenn beispielweise Baumpflegemaßnahmen angezeigt seien, um die Anleitung zu gewährleisten.

Sodann begibt sich der Ausschuss in die Fichtestraße, um die dortige Parksituation zu begutachten. StR Pröbster erläutert, wie bereits in der Sitzung vom 25.07.2017, die derzeitige verkehrsgefährdende Situation insbesondere für Radfahrer.

Die Beratung wird ab 19:45 Uhr im Sitzungssaal fortgesetzt wie folgt:

VAI Ruck fasst den Eindruck der Begehung zusammen, dass nur wenige Wohnmobile und Anhänger zu sehen gewesen seien und er deshalb keine zwingende Notwendigkeit für eine Beschränkung des Parkverkehrs in den besichtigten Straßenzügen sehe. Auf Nachfrage antwortet er, dass in den letzten ca. eineinhalb Jahren aber vermehrt Beschwerden über entsprechende „Zweckentfremdungen“ zu verzeichnen gewesen wären.

Mehrere Ausschussmitglieder äußern sich in der Weise, dass die Diskussion durchaus anlassbezogen aufgenommen worden sei und die heutige Momentaufnahme nicht der Maßstab für die Entscheidung sein sollte. Der knappe Parkraum solle nicht mit Fahrzeugen belegt werden, die im Wohngebiet keine Priorität hätten. Sie plädierten daher für die Einführung der Begrenzung des Parkverkehrs in den Straßen Andreas-Maußner-Straße, Schumacherring und Teilstück Laufer Weg auf Pkw. Auch in der Fichtestraße sei aus Gründen der Sicherheit und Ordnung im Straßenverkehr eine Einbeziehung bzw. Zusammenführung der Zonenhalteverbote Kohlach und Lau-

fer Weg mit entsprechender wechselseitiger Stellplatzmarkierung sinnvoll.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung beschließt aus den dargelegten Gründen der Sicherheit und Ordnung im Straßenverkehr

- a) die Beschränkung des öffentlichen Parkraums in den Parkbuchten und sonstigen zum Parken zugelassenen Flächen (rechter Fahrbahnrand) in den Straßenzügen Andreas-Maußner-Straße (ohne abzweigende Stichstraßen), Schumacherring und Laufer Weg zwischen Karl-Büttner-Ring und Einmündung Andreas-Maußner-Straße auf Pkw,
- b) die Einbeziehung der Fichtestraße in die Zonenhalteverbote Kohlach und Laufer Weg (Zusammenführung) und Ausweisung von wechselseitigen Parkflächen in diesem Straßenzug.

Die örtliche Straßenverkehrsbehörde wird zum Vollzug im Rahmen des übertragenen Wirkungskreises beauftragt.

2 Ortsbesichtigung Pegnitzstraße 20 - 26 bezüglich einer eventuellen Wohnbebauung (BAS 17.05.2017, TOP 7 ö.)

Der Ausschuss begibt sich auf das Gewerbegrundstück und trifft dort auf Herrn Zachhuber von der Fa. Schultheiss Wohnbau AG, der sein mit Antrag auf Vorbescheid eingereichtes Wohnbauvorhaben erläutert.

Einvernehmlich halten die Ausschussmitglieder den Eindruck fest, dass die zum Röthenbach hin ausgerichtete Bebauung zu massiv sei und gekürzt werden müsse. Diese Reduzierung schaffe auch den nötigen Raum für den Erhalt des bachbegleitenden Bewuchses, sofern er erhaltenswert sei und mindere den Ziel- und Quellverkehr in der relativ schmalen einzigen Erschließungsstraße „Pegnitzstraße“. Die Höhenentwicklung der Gebäude sei in Ordnung, wobei die unmittelbar an der Pegnitzstraße situierten Häuser aus Gründen eines einheitlichen Straßenbildes in II+D (Satteldach) ausgeführt werden sollten. Herr Zachhuber hält diese Modifizierung für machbar.

VR Hailand informiert, dass das Landratsamt keine Einzelbaugenehmigungen nach § 34 BauGB (Innenbereichsvorhaben) erteilen wolle, sondern einen Bebauungsplan fordere. Hierzu müssten entsprechende Vorgaben als Grundlage für einen Investorenplaner ausgearbeitet werden.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk schlägt vor, diese Vorgaben in der nächsten Ausschusssitzung festzulegen. Er bittet die Verwaltung um eine Beratungsunterlage.

Weiterhin stellt Zweiter Bürgermeister Gottschalk fest, dass der vorliegende Antrag auf Vorbescheid der Fa. Schultheiss Wohnbau AG, vorberaten in der Ausschusssitzung vom 17.05.2017, TOP 7 ö., den besprochenen Grundzügen eines Bebauungsplanes nicht entspreche und das gemeindliche Einvernehmen bereits jetzt versagt werden könne.

Es ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid der Schultheiss Wohnbau AG, Nürnberg auf Errichtung von vier Einzelhäusern mit insgesamt 39 Wohneinheiten und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 59/1, /3, /5 und /6 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 20 – 26. Aus den vorgenannten städtebaulichen Gründen wird das gemeindliche Einvernehmen versagt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird in Aussicht gestellt.

3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 25.07.2017

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

Beschluss: (9:0)

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

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

4.1	Möwenweg 1,	(4	Serbische Fichten,	1	Hemlocktanne,	1	Blaufichte)
4.2	Laufer Weg 2a,	(1	Birke,	3-stämmig)			
4.3	Steinbergstraße 34 a,	(1	Lärche,	1	Kiefer)		
4.4	Andreas-Maußner-Straße 5	(1	Serbische Fichte)				
4.5	Konrad-Zimmermann-Straße 37 a,	(1	Rotfichte,	1	Serbische Fichte)		

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 108/2017-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 4.1 bis 4.5 auf Befreiung von der Baumschutzverordnung, geschützte Baumbestände zu entfernen ohne weitere Maßgabe zu.

5 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 25.07.2017 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Es wird Bezug genommen auf die Informationsvorlage Nr. 109/2017-BA.

Unterstützt durch Bildpräsentation nehmen die Ausschussmitglieder Kenntnis von folgenden Bauvorhaben:

Containeranlagenenerweiterung, Mühlach 37,

Wohnhauserweiterung, Arndtstraße 1,
Neubau einer Lagerhalle mit Produktion und Büro, Mühlach 53,
Einbau einer Terrassentür, Konrad-Zimmermann-Straße 30,
Neubau eines Einfamilienhauses, Lerchenweg 4.

-
- 6** **Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 101/64 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Randstraße 11; Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 "Wohnbebauung Randstraße 11" und Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (= Bauantrag) vom 08.08.2017 sowie Genehmigung eines Nachtrags zum Durchführungsvertrag mit der Fa. Mödl Grundbesitz GmbH & Co. KG, Schwaig vom 23./25.02.2016**
-

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 110/2017-BA.

Nach kurzer Aussprache ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis vom Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 101/64 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz vom 08.08.2017 als Tekturplanung des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Wohnbebauung Randstraße 11“ und stimmt der Gewährung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des genannten Bebauungsplanes zu.

Der Ausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. I zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Wohnbebauung Randstraße 11“ vom 23.02./25.02.2016 zwischen der Stadt Röthenbach und der Fa. Mödl Grundbesitz GmbH & Co. KG, Schwaig in der Fassung des Entwurfs zur Beschlussvorlage.

7 **Verschiedenes**

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

VR Hailand gibt zu TOP 8.2 bis 8.4 der Ausschuss-Sitzung vom 27.06.2017 Sachstands- oder Erledigungsbericht wie folgt:

8.2 Turnmatten im Übungsraum unter der Seespitzschule

Am 10.08.2017 hat ein Gespräch mit den beteiligten Vereinen stattgefunden. Es wurde angeregt, alle Matten auszutauschen und dabei Fördermöglichkeiten in Betracht zu ziehen. Ggf. wird ein Mittelbedarf im Nachtragshaushalt angemel-

det.

8.3 Verkehrszeichen Friedrich-Otzmann-Str./Laufer Weg

Das Zeichen wurde so hingedreht, dass es nun aus beiden Richtungen erkennbar ist.

8.4 Vereine von neuer Sportanlagenlärmschutzverordnung informieren

Die betroffenen Sportvereine im Stadtgebiet wurden in Kenntnis gesetzt.

Anschließend gibt er zu TOP 9.2 bis 9.5 der Ausschuss-Sitzung vom 25.07.2017 Sachstands- oder Erledigungsbericht wie folgt:

9.2 verwaiste Baustelle Hartmann-Schedel-Straße

Die Baustellenbeschilderung wurde vom Bauhof aufgestellt für Straßenreparaturarbeiten, die aber wegen dringender anderer Arbeiten dann nicht zeitnah ausgeführt werden konnten. Mittlerweile ist die Beschilderung entfernt worden.

9.3 Zustand Baulücke Schumacherring

Es wurde zur Eigentümerin Kontakt aufgenommen. Wie bei der heutigen Ortsbegehung festgestellt werden konnte, wurde der Gehwegbewuchs entfernt.

9.4 evtl. private Entwässerungseinrichtung im öffentlichen Grund der Hohe-Reuth-Gasse vor dem Anwesen Wacholderweg 20

Die Eigentümerin wurde auf das Erfordernis eines formellen Antrags hingewiesen.

9.5 Grenzmarkierung (Zick-zack-Linie) Lustweg

Gegenüber der Einfahrt des Anwesens Lustweg 1 sind drei Pylonen aufgestellt. Eine Anfrage wegen einer Zick-Zack-Linie liegt bei der örtlichen Verkehrsbehörde nicht vor.

Ferner verliert VR Hailand eine E-Mail des Landratsamtes Nürnberger Land, Sachgebiet Abfallrecht zu den aufgrund Ortsbegehung des Ausschusses in Haimendorf gemeldeten Ablagerungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 57 am Wacholderweg.

Die Ausschussmitglieder zeigen sich verwundert über die dargelegte Sichtweise, dass es sich nur teilweise um Abfall handle, weil der Eigentümer die landwirtschaftlichen Geräte wieder zu verwenden beabsichtigt.

7.2 Laufer Weg, Entwässerungsrinne gegenüber Parkplatz Gärtnerei Werner

StR Pröbster bringt vor, dass in der Entwässerungsrinne gegenüber des Parkplatzes der Gärtnerei Werner und im weiteren Verlauf des Laufer Weges trotz Ausbesserungsarbeiten das Wasser nicht abläuft. Er bittet um Überprüfung.

7.3 Ella-Conradty-Straße, beschädigtes Verkehrszeichen "verkehrsberuhigter Bereich"

Zweiter Bürgermeister Gottschalk weist auf ein beschädigtes Verkehrszeichen „verkehrsberuhigter Bereich“ in der Ella-Conradty-Straße hin, dass seiner Meinung nach anders platziert werden müsste, um nicht wieder angefahren zu werden.

7.4 Friedrich-Wittmann-Straße, evtl. zusätzliche Beleuchtung des Parkplatzes

StR Knorr bittet zu überprüfen, ob an der Westseite des Parkplatzes an der Friedrich-Wittmann-Straße eine zusätzliche Beleuchtung angebracht werden könnte, weil durch die derzeitigen Leuchtenabstände größere unbeleuchtete Abschnitte gegeben sind.

7.5 Bahnhofstraße, Hinweis auf die neue Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h

StR Hamann bemerkt, dass die neue Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Bahnhofstraße noch vielen Kraftfahrern nicht geläufig sei. Er schlägt vor, einen zusätzlichen Hinweis wie z.B. ein Blinkzeichen oder einen „Papppolizisten“ aufzustellen.

Dieser Vorschlag soll an die zuständigen überörtlichen Stellen (Landratsamt, Staatliches Bauamt) weitergegeben werden.

7.6 Thematik Überhänge in den öffentlichen Verkehrsraum und Reinhaltungspflicht der Gehwege

StR Hamann bemängelt, dass der städtische Vollzug zur Thematik „Überhänge in den öffentlichen Verkehrsraum“ und „Reinigungspflichten der Anlieger“ immer noch nicht hinreichend geregelt sei.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk sagt zu, dies als gesonderten Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung zu behandeln.

7.7 Haimendorf, Risse in den Fahrbahnen der Ortsstraßen

StR Schmidt weist darauf hin, dass sich in manchen Straßenzügen in Haimendorf Risse gebildet hätten, die am besten noch vor dem Winter vergossen werden sollten.

Um 20:50 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