

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 22.02.2018

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

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Pröbster, Karl-Heinz

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 23.01.2018
2. Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützten Baumbestand zu entfernen
 - 2.1 Jägerstraße 2 (1 Scheinzypresse)
 - 2.2 Heinrich-Diehl-Straße 16 - 24 (1 Balsampappel)
 - 2.3 Lerchenweg 10 (1 Weide, 1 Birke)
3. Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von zwei Einzelhäusern mit insgesamt zehn Wohneinheiten, Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 148/4 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz
4. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit je Garage und Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 154 Gemarkung Haimendorf, Postgasse 30 und 32; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und Befreiung von der BaumschutzVO
5. Bauvoranfrage für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 85 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Schnackenhof 8 (ehem. Gärtnerei)
6. Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 426/5 und 426/10 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Renzenhofer Straße 4 a; Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung
7. Freiflächengestaltung Marktplatz;
Übertragung der Herstellung eines Teilbereiches (Bauabschnitt 1) an die Fa. Schultheiß Projektentwicklung AG
8. Verschiedenes
 - 8.1. Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" früherer Sitzungen des Ausschusses
 - 8.2. Feuerbeschau
 - 8.3. Geschwindigkeitsregelnde Maßnahmen in der Heidestraße
 - 8.4. Breitband in Haimendorf
 - 8.5. Rettungswegbeschilderung im Bereich Tannenstraße/Kiefernschlag
 - 8.6. Sachstandsbericht Sanierung Quartiersgarage Am Bahndamm

Beschluss: (3:6)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von zwei Einzelhäusern mit insgesamt zehn Wohneinheiten, Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 148/4 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 21.

Der Ausschuss stimmt der Gewährung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ wegen Überschreitung der Baugrenzen für den südöstlichen Baukörper (Vorderliegerbebauung) zu.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss stimmt der Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ sowohl für den südöstlichen Baukörper (Vorderliegerbebauung) als auch für den nordwestlichen Baukörper (Hinterliegerbebauung) ohne vollständige nachbarliche Zustimmungen nicht zu.

4 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit je Garage und Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 154 Gemarkung Haimendorf, Postgasse 30 und 32; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und Befreiung von der BaumschutzVO

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 010/2018-BA.

Nach kurzer Erörterung ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit je Garage und Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 154 Gemarkung Haimendorf, Postgasse 30 und 32 und erteilt sowohl das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB als auch die Zustimmung zur Befreiung von der Baumschutzverordnung für die Entfernung von ca. 30 Birken und 4 Kiefern.

5 Bauvoranfrage für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 85 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Schnackenhof 8 (ehem. Gärtnerei)

Die Ausschussmitglieder nehmen die Beschlussvorlage Nr. 014/2018-BA vom 15.02.2018 einschließlich der dort aufgeführten Anlagen zur Kenntnis.

In der Aussprache wird begrüßt, dass es schon eine gründliche Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes gegeben habe. Grundsätzlich sei ein Wohnbauvorhaben auf dem Areal der ehemaligen Gärtnerei vorstellbar. Über die zu realisierende Bau-

masse bestehe hingegen noch Diskussionsbedarf. Zur Meinungsbildung werde daher vorgeschlagen, eine Ortsbesichtigung des Ausschusses durchzuführen, bei der der Planer das Projekt näher vorstellen solle. Damit besteht allseits Einverständnis.

6 Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 426/5 und 426/10 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Renzenhofer Straße 4 a; Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 012/2018-BA.

StR Hamann fragt, ob es auf dem Grundstück noch einen Platz für einen zusätzlichen Stellplatz gäbe, was VR Hailand verneint. Daraufhin könnte sich StR Hamann eine Ablöse vorstellen.

In der weiteren Diskussion wird der Standpunkt vertreten, dass Abweichungen von der Stellplatzsatzung bei Neubauten nicht zugelassen werden sollten. Schließlich bestehe die Möglichkeit, die Planung so anzupassen, dass alle erforderlichen Stellplätze nachgewiesen würden.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis vom Antrag vom 12.02.2018 auf Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung für das Bauvorhaben „Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 426/5 und 426/8 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Renzenhofer Straße 4 a“.

Dem Antrag wird nicht zugestimmt, ein Einvernehmen zur Abweichung nicht erteilt. Der satzungsmäßige Stellplatznachweis ist vollständig auf dem Baugrundstück zu erbringen.

**7 Freiflächengestaltung Marktplatz;
Übertragung der Herstellung eines Teilbereiches (Bauabschnitt 1) an die
Fa. Schultheiß Projektentwicklung AG**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 009/2018-BA.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk erläutert den Hintergrund der beabsichtigten Vorgehensweise.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt der Übertragung der Herstellung eines Teilbereiches (Bauabschnitt 1) der Marktplatzgestaltung gemäß den Vorgaben der Stadt Röthenbach und der Regierung von Mittelfranken zu. Der Maßnahme liegt eine Kostenschätzung von ca. 85.000 € Bruttobaukosten zugrunde. Die Finanzierung ist über den Haushaltsansatz bei HhSt. 1.6155.9510 sichergestellt.

8 Verschiedenes

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

VR Hailand gibt folgende Sachstands- und Erledigungsberichte:

Beschilderung von Behindertenstellplätzen und Hinweisbeschilderung zum Friedhof und zur Ausweichstadtbibliothek Karlstraße 2

Die Beschilderungen sind laut Hr. Ruck (örtl. Straßenverkehrsbehörde) alle angeordnet und laut Herrn Müller-Rühl (Bauhof) teilweise vollzogen. Zur Stadtbibliothek ist es der Einrichtung überlassen, einen Hinweis anzubringen.

Fahrbahneinengungen am Übergang Eigenweg/Friedrich-von-Fürer-Straße

Die Anfrage wird anhand einer Fotopräsentation nochmals erörtert. Bis zur Bepflanzung durch die Stadtgärtnerei sind die Pflanzinseln mittels Baken gesichert.

Beleuchtung am S-Bahn-Zugang Steinbergstraße

Der S-Bahn-Zugang macht generell einen unordentlichen Eindruck. Eine Säuberung wird veranlasst. Ebenso ist noch zu veranlassen, dass der Angrenzer seinen Bewuchs im Bereich der Wegbeleuchtung zurückschneidet.

8.2 Feuerbeschau

8.3 Geschwindigkeitsregelnde Maßnahmen in der Heidestraße

StRin Knoch verweist auf die in der Bürgerversammlung bekanntgegebenen Feststellungen hinsichtlich von Geschwindigkeitsübertretungen im Verkehrsberuhigten Bereich Heidestraße bittet um Behandlung der Angelegenheit im Ausschuss.

8.4 Breitband in Haimendorf

StR Schmidt verweist auf eine Infoveranstaltung der M-net in Haimendorf zu verfügbaren Breitbandanschlussmöglichkeiten und Kosten für die Grundstückseigentümer. Er bittet um entsprechende Auskünfte von Seiten der Stadt in der anstehenden Bür-

gerversammlung.

8.5 Rettungswegbeschilderung im Bereich Tannenstraße/Kiefernschlag

StR Knorr weist unter Bezug auf TOP 8.2 darauf hin, dass der Kurvenbereich Tannenstraße/Kiefernschlag (ggü. der TSV-Zufahrt) regelmäßig zugeparkt werde und dadurch Rettungseinsätze gefährdet würden. Er bittet um eine entsprechende Beschilderung.

8.6 Sachstandsbericht Sanierung Quartiersgarage Am Bahndamm

Auf Anfrage von StR Fichtner erläutert VR Hailand, dass die Baustelle derzeit stillstehe, weil witterungsbedingt von den über 4000 zu setzenden Klebeankern zur Stabilisierung des Untergrundes auf dem Oberdeck vor dem Wintereinbruch nur gut die Hälfte eingebracht werden konnte. Für eine Arbeitsaufnahme seien mindestens 5 °C des zu bearbeitenden Untergrundes sowie Trocken- und Staubfreiheit von Nöten. Nach den Klebeankern könne neue Bewehrung aufgebracht und der Beton gegossen werden, der dann 28 Tage aushärten müsse, bevor die abschließende Beschichtung erfolgen könne.

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.

Wolfgang Gottschalk
Vorsitzender

Dana-Doreen Lorenz
Niederschriftführerin