

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 15.05.2018

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Gottschalk, Wolfgang

Niederschriftführerin

Lorenz, Dana-Doreen

Ausschussmitglieder

Fichtner, Joachim

Huber, Franz

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Schmidt, Helmut

Scholz, Mechthild

Vertreter

Dannhäuser, Erich

Sachberater

Hailand, Josef

Ruck, Roland

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Hamann, Lutz-Werner

Pröbster, Karl-Heinz

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 17.04.2018
2. Bauvoranfrage für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 85 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Schnackenhof 8 (ehem. Gärtnerei)
(BAS 22.2.2018, TOP 5 ö. und 17.04.2018, TOP 1 ö.)
3. Antrag auf Baugenehmigung für die Sanierung und einen Dachgeschossumbau am bestehenden Wohnhaus mit ehem. Laden, Eigenheimstraße 9, Fl.Nr. 356 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz als Einfamilienhaus, Erneuerung der Einzelgarage und des Geräteraumes sowie Errichtung eines Carports; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
4. Vollzug der Straßenverkehrs-Ordnung; Freigabe von Radverkehr entgegen der Fahrtrichtung in Einbahnstraßen
5. Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
3.1 Alter Kirchenweg 33 (2 Tannen, 1 Kiefer)
3.2 Ohmstraße 11 (1 Serbische Fichte)
3.3 Laufer Weg 3 a (1 Blaufichte)
3.4 Schnackenhof 20 (1 Tulpenbaum)
6. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 33 der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz für das Gebiet "Campingplatz Haimendorf" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Aufstellungsbeschluss und Vorentwurfsbilligung
7. Erlass einer Werbeanlagensatzung
8. Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" früherer Sitzungen des Ausschusses
9. Verschiedenes
 - 9.1. Überprüfung der Standsicherheit der Linden vor dem ehem. Gasthaus Kalb in Haimendorf
 - 9.2. Betonquader am Luitpoldplatz
 - 9.3. Streusalzeinsatz im Stadtgebiet
 - 9.4. Radwegbrücke über der Grünthalstraße

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. Entschuldigt sind StR Hamann, für den StR Dannhäuser erschienen ist sowie StR Pröbster, für den keine Vertretung besteht.

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 17.04.2018

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt, da die Niederschrift noch nicht zugestellt werden konnte.

2 Bauvoranfrage für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 85 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Schnackenhof 8 (ehem. Gärtnerei) (BAS 22.2.2018, TOP 5 ö. und 17.04.2018, TOP 1 ö.)

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 041/2018-BA sowie die vorausgegangenen Behandlungen dieses Tagesordnungspunktes in den Ausschusssitzungen vom 22.02.2018 (TOP 5 ö.) und 17.04.2018 (TOP 1 ö.) sowie das Bürgergespräch zu diesem Thema am 14.05.2018.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk fasst zusammen, die Bürger hätten sich im Wesentlichen geäußert zu den Themen Verkehr und Hochwasser. Trotz verkehrsgutachtlicher Stellungnahme würden durch die Zunahme von ca. 30 Wohneinheiten mit ca. 50 Stellplätzen und mit der Wahrscheinlichkeit, dass noch ein weiteres Wohnbauareal mit annähernd dem gleichen Zuwachs entstehen werde, Probleme in der Abwicklung des fließenden und des ruhenden Verkehrs gesehen (Sackgasse, hoher Parkdruck, unübersichtliche Ausfahrt Karl-Fischer-Straße/Pegnitzstraße, Stau an der Einmündung Pegnitzstraße/ Bahnhofstraße, hoher Fahrradverkehr aufgrund Einbindung in das überörtliche Radwegenetz). Weiter werde befürchtet, dass die Bebauung den Hochwasserabfluss hemme und sich dadurch die Situation für die Nachbargrundstücke verschlechtere. Zudem werde bezweifelt, dass die bestehende Kanalisation ausreiche, da bei Starkregenereignissen schon jetzt Probleme bestünden.

Bezüglich des Überschwemmungsgebietes müsse man sich, so Zweiter Bürgermeister Gottschalk weiter, auf die Beurteilung durch das Wasserwirtschaftsamt verlassen, das in erster Linie seine wasserwirtschaftlichen Interessen vertrete und einer Bebauung nur zustimmen werde, wenn sich die Hochwassersituation, auch die der Nachbarn, nicht verschlechtere. Das Amt habe dargelegt, dass noch Detailplanungen einschließlich hydraulischer Berechnungen und Geländeschnitte vorzulegen seien.

Die Kanalisation sei vom Ingenieurbüro der Stadt als ausreichend geprüft worden, jedoch nur für die Schmutzwasserfracht. Oberflächenwasser müsse direkt in den Röthenbach eingeleitet werden. Außerdem sei die Pegnitzstraße mit Straßen- und Kanalsanierung in der Prioritätenliste mit vorne, so dass mittelfristig eine Verbesserung eintreten würde.

Im Bereich Verkehr könnten punktuelle Verbesserungen durch den Einsatz des „Parkwächters“ und Überprüfung der angesprochenen Problemfelder erreicht werden. Die Stadt werde mit eigenen Geräten eine Verkehrszählung in der Pegnitzstraße durchführen und dem Gutachter zur Verfügung stellen, um den theoretischen Berechnungen eigene Zahlen zugrunde legen zu können.

Zum Bebauungskonzept selbst mit den vier Gebäuden und den Flachdächern seien keine Einwände vorgetragen worden.

VR Hailand ergänzt, dass die Bauvoranfrage zwar gut vorbereitet worden sei, man sich aber noch am Anfang des Entscheidungsprozesses befinde. Nach Wasserwirtschaftsamt und Stadt solle nun das Landratsamt eingebunden werden. Damit entscheide sich, in welchem Verfahren (Baugenehmigung oder Bebauungsplanverfahren) weitergearbeitet werden müsse.

Nach hinreichender Aussprache stellt Zweiter Bürgermeister Gottschalk die Überlegung an, das Bauvorhaben, welches derzeit mit ca. 3.800 m² Geschossfläche konzipiert sei, auf ca. 3.000 m² zu reduzieren, was weniger Wohnungen und damit weniger Stellplätze bedeuten würde.

Dem wird letztlich nicht gefolgt, weil überwiegend die Auffassung besteht, dass sich das Bebauungskonzept in die Umgebung einfüge.

Beschluss: (8:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt das Bebauungskonzept der JOST baukunst GmbH vom Januar 2018 für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 85 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Schnackenhof 8 zustimmend zur Kenntnis und stellt das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe, dass das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt dieser Planung ebenfalls zustimmen, in Aussicht.

**3 Antrag auf Baugenehmigung für die Sanierung und einen Dachgeschossumbau am bestehenden Wohnhaus mit ehem. Laden, Eigenheimstraße 9, Fl.Nr. 356 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz als Einfamilienhaus, Erneuerung der Einzelgarage und des Geräteraumes sowie Errichtung eines Carports;
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 037/2017-BA vom 08.05.2018.

Nach kurzer Aussprache ergeht

Beschluss: (8:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Sanierung und einen Dachgeschossumbau am bestehenden Wohnhaus mit ehem. Laden, Eigenheimstraße 9, Fl.Nr. 356 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz als Einfamilienhaus, Erneuerung der Einzelgarage und des Geräteraumes sowie Errichtung eines Carports. Da sich die Dachform nicht in

die durch Sattel- und Walmdächer geprägte Umgebung einfügt, wird das gemeindliche Einvernehmen versagt.

4 **Vollzug der Straßenverkehrs-Ordnung; Freigabe von Radverkehr entgegen der Fahrtrichtung in Einbahnstraßen**

Unter Bezugnahme auf die Vorlage Nr. 004/2017-OA erläutert VI Ruck die derzeitigen Gegebenheiten, gesetzlichen Anforderungen und möglichen Ausweitungen von Radverkehr entgegen Einbahnstraßen im Stadtgebiet, sowohl in eigener Zuständigkeit als auch der des Landratsamtes.

Nach ausführlicher Beratung und Austausch von Argumenten für und wider die Freigabe weiterer Streckenabschnitte von prinzipiell geeigneten Straßen ergehen folgende Beschlüsse:

Beschluss: (4:4)

Die Freigabe der Friedhofstraße im Streckenabschnitt Enger Weg bis Friedrich-Krauß-Straße findet keine Mehrheit und gilt damit als abgelehnt.

Beschluss: (0:8)

Die Freigabe der Feldgasse findet ebenfalls keine Mehrheit und ist damit ebenso abgelehnt.

Beschluss: (1:7)

Die Freigabe der Grabenstraße im Streckenabschnitt Rückersdorfer Straße bis Alter Kirchenweg wird ebenfalls abgelehnt.

Beschluss: (3:5)

Die Freigabe der Grabenstraße im Streckenabschnitt Alter Kirchenweg bis Friedhofstraße findet auch keine Zustimmung.

Darüber hinaus besteht Einvernehmen, dass auch keine Initiative zur Freigabe von in der Zuständigkeit des Landratsamtes liegenden Einbahnstraßen angestrengt werden soll.

| | | | |
|-----|---|----------------------------------|----------------------|
| 5 | Vollzug | der | BaumschutzVO; |
| | Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte | Baumbestände zu entfernen | |
| 3.1 | Alter Kirchenweg | 33 (2 | Tannen, 1 Kiefer) |
| 3.2 | Ohmstraße | 11 (1 | Serbische Fichte) |
| 3.3 | Laufer Weg | 3 a | (1 Blaufichte) |

3.4 Schnackenhof 20 (1 Tulpenbaum)

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 035/2018-BA.

Nach kurzer Aussprache ergehen folgende Beschlüsse:

Beschluss: (8:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt den vorliegenden Anträgen 5.1 bis 5.2 auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen, ohne weitere Maßgabe zu.

Beschluss: (7:1)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt dem vorliegenden Antrag 5.3 auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen, ohne weitere Maßgabe zu.

Beschluss: (7:1)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt dem vorliegenden Antrag 5.4 auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen, ohne weitere Maßgabe zu.

6 Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 33 der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz für das Gebiet "Campingplatz Haimendorf" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Aufstellungsbeschluss und Vorentwurfsbilligung

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 038/2018-BA vom 08.05.2018.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk bringt den Gedanken in Erinnerung, dass im Zuge eines Bebauungsplanes für den Campingplatz auch die ungenügende Rettungswegsituation im Leinleitenweg, verursacht durch eine zu geringe Wegbreite, mit bewältigt werden sollte.

Nach kurzer Aussprache ergehen folgende Beschlüsse:

Beschluss 1: (8:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung empfiehlt dem Stadtrat, für das Gebiet des Campingplatzes Haimendorf, Fl.Nrn. 3/1, 4, 133, 134 und 144 Gemarkung Haimendorf einen qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 30 des Baugesetzbuches als „Sondergebiet Erholung“ und „Mischgebiet“ aufzustellen und im erforderlichen Umfang den wirksamen Flächennutzungsplan vom 18.12.2013 im Parallelverfahren zu ändern.

Beschluss 2: (7:1)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung empfiehlt dem Stadtrat, den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 33 „Campingplatz Haimendorf“, bestehend aus dem Planblatt der Architektenwerkstatt Bermüller+Niemeyer, Nürnberg vom 14.03.2018, der Begründung und dem Umweltbericht der Landschaftsarchitektin Erika Fiedler, Lauf a.d.Pegnitz vom 06.03.2017, der Schalltechnischen Untersuchung der Accon GmbH vom 08.02.2018 sowie dem Brandschutznachweis der H+P Häfner Architekten GmbH, Rückersdorf vom 29.03.2018 mit der Maßgabe zu billigen, dass die am Campingplatz entlang führende Teilstrecke des Leinleitenweges in den Geltungsbereich aufgenommen und zu Lasten des Campingplatzgrundstücks in einer durchgehenden Regelbreite von 3,50 m als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt wird. Die Verwaltung ist mit den weiteren Verfahrensschritten frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zu beauftragen.

Beschluss 3: (8:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung empfiehlt dem Stadtrat anlässlich der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 33 „Campingplatz Haimendorf“ die Beantragung der Herausnahme einer Fläche von ca. 2.400 m² aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Südlicher Jura mit Moritzberg und Umgebung“ bei gleichzeitiger Aufnahme eines flächengleichen Gebietes im Anschluss an den Campingplatz in das Landschaftsschutzgebiet.

7 Erlass einer Werbeanlagensatzung

Zweiter Bürgermeister Gottschalk erläutert die Beschlussvorlage Nr. 040/2018-BA und stellt fest, dass die dato keine Stellungnahme des Ortsverbandes des Bundes der Selbständigen vorliege.

Auf Nachfrage zu § 8 „Plakatanschlag“ antwortet VR Hailand, dass der erlaubte Plakatanschlag noch über eine sog. Plakatierverordnung konkretisiert werden könne.

Beschluss: (8:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung empfiehlt dem Stadtrat, den von Rechtsanwalt Döbler überprüften und ergänzten Entwurf einer Werbeanlagensatzung zu beschließen.

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

VR Hailand gibt folgende Sachstands- und Erledigungsberichte:

Anliegersgespräch zu verkehrsberuhigtem Bereich Heidestraße

Eine Einladung hierzu ist noch nicht ergangen.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk bittet in dem Zusammenhang, die Ausschussmitglieder explizit und auch rechtzeitig dazu einzuladen.

Zustand Grünfläche neben Fußweg entlang der Diepersdorfer Straße

Die Anregung wurde an die Stadtgärtnerei weitergegeben.

Zustand Beachvolleyballfeld im Freibad

Ein Sandaustausch wurde in Auftrag gegeben.

Widerrechtliches Parken auf dem sog. Heckel-Parkplatz in Haimendorf

Es wurden durch den städtischen Verkehrsüberwacher Verwarnungen ausgesprochen. Zudem wurde die provisorische Überfahrmöglichkeit entfernt und die Mulde zwischen Stellplätzen und Fahrbahn bepflanzt.

Fehlende Absperrpfosten im Bad-Gleichenberger-Weg

Die Pfosten sind wieder gesetzt, werden aber anscheinend immer wieder unberechtigterweise entfernt.

Bauvorhaben Drozynski, Alter Kirchenweg 35 a (Freibadzufahrt)

Die Baugenehmigung wurde für ein dreigeschossiges Gebäude erteilt, wovon bisher das Kellergeschoss und das Erdgeschoss errichtet sind.

9 Verschiedenes

9.1 Überprüfung der Standsicherheit der Linden vor dem ehem. Gasthaus Kalb in Haimendorf

StR Schmidt berichtet von einem Feuerwehreinsatz der FFW Haimendorf anlässlich eines Baumschadens an der mittleren Linde vor dem ehemaligen Gasthaus Kalb. Der Baum sei augenscheinlich innen morsch gewesen. Er bittet daher, die Standsicherheit der beiden verbliebenen Linden zu überprüfen.

VR Hailand sagt eine unverzügliche Weitergabe dieses Hinweises an das zuständige Ordnungsamt zu.

9.2 Betonquader am Luitpoldplatz

StR Huber trägt vor, dass durch die Betonquader in der südlichen Luitpoldplatzumfahrung wiederholt Fahrzeuge große Beschädigungen davongetragen hätten. Diese Gestaltungselemente würden beim Rangieren schlicht übersehen. Man sollte überlegen, ob man Abhilfe schaffen könnte.

9.3 Streusalzeinsatz im Stadtgebiet

StRin Scholz verweist auf ein Schreiben von Herrn Dr. Baron an alle Fraktionen bezüglich der Verwendung von Streusalz im Stadtgebiet.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk kündigt an, dass sich der Ausschuss rechtzeitig vor der nächsten Winterperiode mit dem Thema befassen werde.

9.4 Radwegbrücke über der Grünthalstraße

StRin Scholz fragt an, ob der Teil des Radweges über der Grünthalstraße wie die Teilstrecke auf Höhe des Sägewerkes auch noch saniert werde.

VR Hailand merkt hierzu an, dass der Brückenbereich in der Baulast des Freistaates Bayern, Staatliches Bauamt Nürnberg liege, weil das Bauwerk die Staatsstraße überspanne. Seines Wissens ist das Staatliche Bauamt der von der Stadt veranlassenen Zustandsuntersuchung beigetreten. Ob daraus ein Handlungsbedarf abgeleitet werden könne und wann ggf. eine Sanierung dieses Teilstücks erfolge, müsse nachgefragt werden.

Um 21:00 Uhr beendet Erster Bürgermeister Hacker 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