

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 18.09.2018

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

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

für Knoch, Ullrike

Sachberater

Hailand, Josef

Ruck, Roland

zu TOP 3 u. 4

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Knoch, Ullrike

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 18.07.2018
2. Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
 - 2.1 Kleingartenanlage Flora (1 Walnussbaum)
 - 2.2 Breite Straße 7 (1 Blaufichte)
 - 2.3 TSV-Sportgelände (6 Birken, 1 Linde, 1 Bergahorn)
 - 2.4 Speckschlagstraße 28 (1 Serbische Fichte)
 - 2.5 Feuerwehrzufahrten Tannenstraße/Kiefernschlag (1 Birke, 1 Eibe, 2 Fichten, 2 Rotfichten)
3. Vollzug der StVO;
Aussprache und ggf. Beschlussfassung über die Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen im Adenauerring
(BAS 18.07.2018, TOP 1 ö.)
4. Vollzug der StVO;
Antrag der Anwohner von Speckschlagstraße 2 a bis 2 e auf Wiederherstellung verkehrsberuhigender Maßnahmen in der Speckschlagstraße
5. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 18.07.2018 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
6. Bebauungskonzept für eine Wohnbebauung mit vier Einzelhäusern und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 59/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 26
7. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung je eines Balkons am Wohnhaus Tannenstraße 6 und am Wohnhaus Wiesenstraße 11 sowie teilweise Erhöhung der Halle Tannenstraße 6 a, Fl.Nrn. 448/16, /18 und /38 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Teufelsweiher" wegen Überschreitung der Baugrenze bzgl. der Balkonbauten sowie zu einer Abweichung von der Stellplatzsatzung bzgl. eines Stellplatzes im Vorgartenbereich
8. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 148/32 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 31 a;
Evtl. Zustimmung zu einer Ausnahme vom Bebauungsplan Nr. 3 "Rückersdorfer Straße", 1. Änderung bzw. evtl. Befreiung von der BaumschutzVO
9. Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" früherer Sitzungen des Ausschusses
10. Verschiedenes
 - 10.1. Sachstand Bauvorhaben Alter Kirchenweg 35 a
 - 10.2. Bahnsteg als Jugendtreff

- 10.3.** Zustand Treppenaufgang Les-Clayes-sous-Bois-Brücke
- 10.4.** Werbung auf Schaltschränken der Telekom
- 10.5.** Gräben- und Durchlässeputzen in Haimendorf
- 10.6.** Risse im Asphalt des Weges neben der Diepersdorfer Straße
- 10.7.** Bauzaun am Ortsrand Haimendorf/Landschaftsschutzgebiet Moritzberg
- 10.8.** angebliche Pachtzahlung der Stadt für eine Wegefläche in der Postgasse
- 10.9.** Jugendtreff Luitpoldplatz
- 10.10** Beleuchtungsdefizite am S-Bahn-Zugang Steinbergstraße
- 10.11** Außenbestuhlung des Lokals Steinbergstraße 18

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. StRin Knoch sei entschuldigt und werde von StR Dannhäuser 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 18.07.2018

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

Beschluss: (9:0)

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

2 Vollzug der BaumschutzVO; Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen 2.1 Kleingartenanlage Flora (1 Walnussbaum) 2.2 Breite Straße 7 (1 Blaufichte) 2.3 TSV-Sportgelände (6 Birken, 1 Linde, 1 Bergahorn) 2.4 Speckschlagstraße 28 (1 Serbische Fichte) 2.5 Feuerwehrzufahrten Tannenstraße/Kiefernschlag (1 Birke, 1 Eibe, 2 Fichten, 2 Rotfichten)

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 076/2018-BA.

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

Beschluss: (7:2)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt dem vorliegenden Antrag 2.1 auf Befreiung von der BaumschutzVO zu.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt dem vorliegenden Antrag 2.2 auf Befreiung von der BaumschutzVO mit der Maßgabe einer Ersatzbepflanzung eines Amberbaumes, den Anträgen 2.3 bis 2.5 ohne weitere Maßgabe zu. Vor zukünftigen Befreiungen auf dem TSV-Sportgelände sollen mögliche Ersatzbepflanzungen geprüft werden.

**3 Vollzug der StVO;
Aussprache und ggf. Beschlussfassung über die Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen im Adenauerring
(BAS 18.07.2018, TOP 1 ö.)**

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

VI Ruck erläutert die in der Vorlage genannten Möglichkeiten und gibt bekannt, dass von der Deutschen Bahn eine Antwort vorliege, wonach auf dem P+R-Platz Seespitze keine Wohnmobilparkplätze ausgewiesen werden könnten.

In der anschließenden Diskussion werden die aufgezeigten Alternativen mit ihren Vor- und Nachteilen ausführlich besprochen. Um möglichst viel Parkraum zu erhalten, wird der Verwaltungsvorschlag favorisiert. Flankierend könnten einige Wohnmobil-/Wohnwagenparkplätze auf dem Parkplatz an der Friedrich-Wittmann-Straße ausgewiesen werden. Zudem sollte eine Hinweisbeschilderung auf den P+R-Platz Seespitze erfolgen, um Dauerparker dorthin zu leiten.

Auf Nachfrage zum Anliegen des Anwohners Heyder, an den Ausmündungen von Wohnwegen auf den Adenauerring entsprechende Markierungen zu ergänzen oder zu erneuern, antwortet VI Ruck, die Rechtslage hierzu sei insofern geklärt, als dem Antrag nicht entsprochen werden könne. Bereits aufgebrachte Markierungen müssten wieder entfernt werden.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung beschließt die Beschränkung des Parkens ausschließlich für Pkw auf den Seitenstreifen im Adenauerring.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und ggf. in welchem Umfang auf dem Parkplatz an der Friedrich-Wittmann-Straße Wohnmobil-/Wohnwagenstellplätze ausgewiesen werden können. Zudem solle die Wegweisung zum P+R-Platz Seespitze überprüft und ggf. ergänzt werden.

**4 Vollzug der StVO;
Antrag der Anwohner von Speckschlagstraße 2 a bis 2 e auf Wiederherstellung verkehrsberuhigender Maßnahmen in der Speckschlagstraße**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 008/2018-OA, die VI Ruck ausführlich erläutert.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, noch keine Entscheidung zu treffen. Die Verwaltung solle zu den dargelegten Vorschlägen einen Plan vorlegen.

Thema der Diskussion war auch der Einstieg in die Überwachung des fließenden Verkehrs. Es sollte mit der Stadt Lauf Kontakt aufgenommen werden, ob die Möglichkeit einer Kooperation in diesem Bereich bestünde.

5 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 18.07.2018 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Es wird Bezug genommen auf die Informationsvorlage 074/2018-BA.

VR Hailand erläutert anhand einer Bildpräsentation die einzelnen Vorhaben und beantwortet Fragen hierzu.

6 Bebauungskonzept für eine Wohnbebauung mit vier Einzelhäusern und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 59/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 26

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage Nr. 079/2018-BA.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Konzeption zur Kenntnis. Sie sprechen sich gegen Parklifte und Mehrfachparker aus. Zur näheren Beurteilung des Vorhabens sei die Höhenentwicklung in Bezug zu den Nachbargebäuden darzustellen. Es soll so verfahren werden wie beim Bauvorhaben Gärtnerei Kalb. Dem Ausschuss solle in einer Ortsbegehung vom Planer die beabsichtigte Planung vorgestellt und auch den Nachbarn Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden.

**7 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung je eines Balkons am Wohnhaus Tannenstraße 6 und am Wohnhaus Wiesenstraße 11 sowie teilweise Erhöhung der Halle Tannenstraße 6 a, Fl.Nrn. 448/16, /18 und /38 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Teufelsweiher" wegen Überschreitung der Baugrenze bzgl. der Balkonbauten sowie zu einer Abweichung von der Stellplatzsatzung bzgl. eines Stellplatzes im Vorgartenbereich**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 078/2018-BA.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung je eines Balkons am Wohnhaus Tannenstraße 6 und am Wohnhaus Wiesenstraße 11 sowie teilweise Erhöhung der Halle Tannenstraße 6 a, Fl.Nrn. 448/16, /18 und /38 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz und stimmt der Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teufelsweiher“ bezüglich Überschreitung der Baugrenzen bei den Balkonbauten sowie einer Ausnahme von § 6 Abs. 1 der Stellplatzsatzung wegen Errichtung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich des Grundstücks Wiesenstraße 11 zu.

**8 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 148/32 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 31 a;
Evtl. Zustimmung zu einer Ausnahme vom Bebauungsplan Nr. 3 "Rückersdorfer Straße", 1. Änderung bzw. evtl. Befreiung von der BaumschutzVO**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 073/2018-BA.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis vom Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 148/32 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 31 a und stimmt der Ausnahme nach § 6 a des Bebauungsplanes (§ 1 der Satzung zur 1. Änderung der Satzung für den Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz für das Gebiet an der Rückersdorfer Straße), sowie einer Befreiung von der BaumschutzVO für die Entfernung einer Linde und einer Tanne gemäß BaumschutzVO ohne weitere Maßgabe zu.

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

VR Hailand gibt folgende Sachstands- und Erledigungsberichte:

Errichtung eines Nebengebäudes Steinbergstraße 14 a (BAS 12.06.2018, TOP 7.5 ö.)

Gemäß Schreiben des Landratsamtes wurde das Bauvorhaben überprüft. Es entspricht den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung. Ein bauaufsichtliches Einschreiten ist daher nicht geboten.

Zustand der Eiche auf dem Grundstück Himmelgarten 30

Es wurde Kontakt mit dem Grundstückseigentümer aufgenommen und eine Besichtigung durch den städt. Gartenbautechniker angekündigt. Der Termin steht noch aus.

Zustand Spielplatz Haimendorf

Zweiter Bürgermeister Gottschalk berichtet hierzu, er habe das Dauerthema mit dem Ersten Bürgermeister besprochen und um eine sachgerechte Aufklärung gebeten.

Absicherung der Pflanzinseln in der Friedrich-von-Fürer-Straße

XY erklärt, dass eine Absicherung durch Baken erforderlich sei. Der Ausschuss ist sich einig, dass Baken mit der geringstzulässigen Abmessung aufgestellt werden sollen, da man anscheinend rechtssicher nicht darauf verzichten könne.

10 Verschiedenes

10.1 Sachstand Bauvorhaben Alter Kirchenweg 35 a

StRin Scholz erkundigt sich nach dem Sachstand des Bauvorhabens Alter Kirchenweg 35 a (Drozynski).

VR Hailand antwortet, seines Wissens sei die Baustelle weiterhin eingestellt. Über den vom Ausschuss abgelehnten Tekturantrag habe das Landratsamt bislang noch nicht entschieden.

10.2 Bahnsteg als Jugendtreff

StR Pröbster berichtet, dass sich der Bahnsteg zu einem männlichen Jugendtreff entwickelt hätte und weibliche Passanten einem regelrechten Speißrutenlauf ausgesetzt seien. Er bittet darum, den Streetworker einzuschalten.

10.3 Zustand Treppenaufgang Les-Clayes-sous-Bois-Brücke

StR Dannhäuser bemängelt den Zustand des Treppenaufgangs zur Les-Clayes-sous-Bois-Brücke. Das Gelände sei stark angerostet.

10.4 Werbung auf Schaltschränken der Telekom

StR Hamann weist darauf hin, dass neuerdings auf den Schaltschränken der Telekom Werbung angebracht werde. Er bittet um Prüfung der Rechtmäßigkeit, insbesondere auch im Nähebereich von Denkmalschutzobjekten wie in der Grünthalstraße.

10.5 Gräben- und Durchlässeputzen in Haimendorf

StR Schmidt bringt vor, dass bei alljährlichen Grabenputzen in Haimendorf die Durchlässe nicht mit gesäubert werden, beispielsweise im Schandweg und der Finkengasse. Nach seinen Beobachtungen würden diese Arbeiten vom Bauhof sehr zeit- und personalintensiv vollzogen. Er bittet zu prüfen, ob eine Fremdvergabe nicht kostengünstiger wäre.

10.6 Risse im Asphalt des Weges neben der Diepersdorfer Straße

StR Schmidt hat Risse im neu asphaltierten Weg neben der Diepersdorfer Straße festgestellt und bittet um Überprüfung bzw. Behebung im Rahmen der Gewährleistung.

10.7 Bauzaun am Ortsrand Haimendorf/Landschaftsschutzgebiet Moritzberg

StR Schmidt berichtet von der Aufstellung eines Bauzauns am Ortsrand Haimendorf im Landschaftsschutzgebiet als anzunehmende Dauereinfriedung einer landwirtschaftlichen Fläche. Er bittet um Überprüfung auf Rechtmäßigkeit.

10.8 angebliche Pachtzahlung der Stadt für eine Wegefläche in der Postgasse

StR Schmidt berichtet von Gerüchten, wonach die Stadt einem Anlieger in der Postgasse eine Pacht für die in dessen Eigentum stehende Straßenfläche zahle.

VR Hailand antwortet, die Überbauung der Postgasse auf ein Privatgrundstück sei bekannt. Es gebe aber derzeit weder Gespräche über eine Änderung dieses Zustandes noch werde eine Pacht gezahlt.

10.9 Jugendtreff Luitpoldplatz

StR Huber hat von Anwohnern des Luitpoldplatzes vernommen, dass dort kein Sicherheitsdienst mehr eingesetzt werde, obwohl das Problem „nächtlicher, lärminintensiver Jugendtreff“ fortbestehe. Dies sei auch an der Verschmutzung des Platzes feststellbar.

10.10 Beleuchtungsdefizite am S-Bahn-Zugang Steinbergstraße

Zweiter Bürgermeister Gottschalk trägt vor, dass sich die Beleuchtungssituation des S-Bahn-Zugangs trotz Rückschnitt nicht zufriedenstellend verbessert habe. Neben einem stärkeren Rückschnitt sollte auch eine hellere Beleuchtung in Erwägung gezogen werden.

10.11 Außenbestuhlung des Lokals Steinbergstraße 18

StR Hamann hat festgestellt, dass die Außenbestuhlung auf dem Gehweg vor der Shisha-Bar Steinbergstraße 18 immer mehr wird. Er bittet um Überprüfung auf Rechtmäßigkeit.

Um 21:25 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