

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 13.11.2018

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Gottschalk, Wolfgang

Niederschriftführerin

Lorenz, Dana-Doreen

Ausschussmitglieder

Fichtner, Joachim

Hamann, Lutz-Werner

Huber, Franz

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Pröbster, Karl-Heinz

Schmidt, Helmut

Scholz, Mechthild

Sachberater

Hailand, Josef

Stumpf, Holger

Abwesend:

TAGESORDNUNG

1. Ortsbegehung mit Vorstellung eines Bebauungskonzeptes für eine Wohnbebauung mit vier Einzelhäusern und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 59/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 26 (BAS 18.09.2018, TOP 6 ö.)
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 16.10.2018
3. Vollzug der BaumschutzVO; Aussprache über die generelle Anordnung einer Ersatzbepflanzung oder Ausgleichszahlung im Zuge einer Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
4. Vollzug der BaumschutzVO; Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
4.1 Renzenhofer Straße 14 (1 Schwarzkiefer)
4.2 Diepersdorfer Straße 3 (1 Birke, 1 Douglasie, 1 Nordmantanne, 1 Schwarzkiefer)
5. Erweiterung der Verkaufsfläche im Fachmarktzentrum Röthenbach, Fl.Nr. 302/15 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Am Gewerbepark 2; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche
6. Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" früherer Sitzungen des Ausschusses
7. Verschiedenes
 - 7.1. fehlende Einengung an der Einmündung Schulstraße/Fischbachstraße
 - 7.2. aufstehende Bohle an der Fuß- und Radwegbrücke über den Röthenbach (Nähe Sägewerk)
 - 7.3. getackete Fußgängerampelschaltung im Zuge der Ortsdurchfahrt Friedrichsplatz - Rückersdorfer Straße
 - 7.4. Säuberung des Bad Gleichenberger Weges
 - 7.5. Erneuerung der Halteempfehlung am Bahnhofplatz an der Einmündung der Speckschlagstraße
 - 7.6. Optimierung der Ampelanlage an der Einmündung zum Gewerbepark
 - 7.7. Rissbildung im Asphalt der Fahrbahn und des Gehweges der Schönberger Straße südlich der Bahnlinie

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 auch anwesend sind.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Ortsbegehung mit Vorstellung eines Bebauungskonzeptes für eine Wohnbebauung mit vier Einzelhäusern und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 59/1 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 26 (BAS 18.09.2018, TOP 6 ö.)

Zur Ortsbegehung auf dem Baugrundstück begrüßt Zweiter Bürgermeister Gottschalk Herrn Bittermann als Grundstückseigentümer, Herrn Hellmann von der WM bauConcept München, der das Bebauungskonzept vorstellen wird, sowie die dazu eingeladenen betroffenen Nachbarn.

Herr Hellmann präsentiert anschließend das planerische Konzept der vorgesehenen Wohnbebauung mit Tiefgarage und antwortet auf Fragen. Im Anschluss daran begibt sich der Ausschuss in die Ufernähe des Röthenbachs. Allseits wird bedauert, dass der Investor die bachseitigen Gebäudekanten nicht vorweisen könne und somit keine Klarheit bestehe, ob und in welchem Umfang der Baumbestand erhalten werden könne, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass das Wasserwirtschaftsamt einen bachbegleitenden Wirtschaftsweg fordere, der auch noch räumlich untergebracht werden müsse.

Um 18:45 Uhr wird die Sitzung im kleinen Sitzungssaal des Rathauses fortgesetzt. Der Vorsitzende begrüßt die hinzugekommenen Ausschussmitglieder Fichtner und Pröbster.

Die Wortbeiträge der Ausschussmitglieder können wie folgt zusammengefasst werden:

Die Planung ist optisch ansprechend, hält gleiche Höhen ein und löst die bestehende Gemengelage zwischen Wohnen und Gewerbe auf. Zu fordern ist, dass durch die Neubebauung die bestehende Hochwassersituation der Nachbargrundstücke nicht verschlechtert werden darf, der uferbegleitende Baumbestand aus hauptsächlich Roterlen zu erhalten ist und die Grenzanbausituation mit dem westlichen Grundstücksnachbarn einschließlich Zufahrt einvernehmlich gelöst werden muss. Das Vorhaben ist zudem eng mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Bereits berücksichtigte Anforderungen eines Stellplatznachweises ohne Mehrfachparker und ein Fahrradabstellplatz pro Wohneinheit haben weiter Bestand.

Die Ausschussmitglieder sind einvernehmlich der Auffassung, dass für die weitere Beratung und Zustimmung zum Bauvorhaben als Grundlage einer Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in einem evtl. Baugenehmigungsverfahren noch folgende Unterlagen nachzureichen sind: zeichnerische Darstellung der eingemessenen Baumstandorte auf einer Plangrundlage, die auch die Bachmitte, die Uferlinie, den Wirtschaftsweg und die Lage der Baukörper im Grundstück beinhaltet sowie zeichnerische Darstellung der Situation des grenzständigen Nachbargebäudes mit Zufahrt. Abschließend wird festgehalten, dass auf den Erhalt des Baumbestandes größter Wert gelegt wird und sich das Bauvorhaben in diesem Punkt entsprechend anpassen müsse.

LGT Stumpf, es könnte sich um einen Trockenheitsschaden handeln. Sollte evtl. unterstellte Fremdeinwirkung ausgeschlossen werden, wäre das nur durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen per Laboranalyse zu klären. Die Ausschussmitglieder bitten darum, das Nötige zu veranlassen und auch zu klären, wer ggf. beweispflichtig sei und demzufolge die Kosten zu tragen hätte.

-
- 4 Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
4.1 Renzenhofer Straße 14 (1 Schwarzkiefer)
4.2 Diepersdorfer Straße 3 (1 Birke, 1 Douglasie, 1 Nordmantanne, 1
Schwarzkiefer)**
-

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 090/2018-BA.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt den vorliegenden Anträgen 4.1 und 4.2 auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen, ohne weitere Maßgabe zu.

-
- 5 Erweiterung der Verkaufsfläche im Fachmarktzentrum Röthenbach, FI.Nr. 302/15 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Am Gewerbepark 2; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche**
-

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 092/2018-BA, die VR Hailand den Ausschussmitgliedern erläutert.

Beschluss: (8:1)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Bezug auf sein Einvernehmen vom 24.10.2017, TOP 4 ö. zum Antrag auf Erweiterung einer Verkaufsfläche im Fachmarktzentrum und stimmt im Nachgang auch der Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 „Sondergebiet Einkaufszentrum FI.Nr. 302/15 am Gewerbepark“ hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche um 390 m² zu.

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

Zweiter Bürgermeister Gottschalk berichtet zu nachgenannten Punkten wie folgt:

Eiche auf dem Grundstück Himmelgarten 30

Er bittet, an Herrn Stumpf gerichtet, die erforderlichen Schritte einzuleiten, die erforderlich sind, um den schlechten Zustand des Baumes zu ergründen.

Es besteht allseits Einverständnis, dass ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger zugezogen wird. Die satzungsmäßigen Voraussetzungen für ein evtl. Ordnungswidrigkeitenverfahren seien einzuhalten.

Straßensanierungen 2019

Im Jahr 2019 sollen nach Rücksprache mit dem Ersten Bürgermeister keine Straßensanierungen eingeplant werden, da ab dem Jahr 2020 Fördermittel des Freistaates Bayern in Aussicht stehen.

StR Pröbster bittet in dem Zusammenhang zu klären, ob evtl. Vorträge im Investitionsprogramm förderschädlich wären.

Kommunale Geschwindigkeitsüberwachung

Im Zusammenhang mit dem Anliegergespräch Heidestraße sei die Überlegung aufgekommen, neben der Überwachung des ruhenden Verkehrs auch den Bereich Geschwindigkeitsüberwachung in kommunale Hand zu nehmen. Hierzu laufen derzeit entsprechende Grundlagenermittlungen für eine alsbaldige Befassung des Ausschusses.

7 Verschiedenes

7.1 fehlende Einengung an der Einmündung Schulstraße/Fischbachstraße

StRin Scholz erinnert an die Ortsbegehung des Ausschusses am 12.06.2018, in der eine Einengung an der Einmündung Schulstraße/Fischbachstraße beschlossen und für die Zeit vor der Sanierung der Straße auch installiert gewesen sei. Sie bittet um Klärung, warum die Maßnahme nach der Sanierung nicht mehr eingerichtet worden sei.

7.2 aufstehende Bohle an der Fuß- und Radwegbrücke über den Röthenbach (Nähe Sägewerk)

StR Pröbster teilt mit, dass auf der Fuß- und Radwegbrücke über den Röthenbach (Nähe Sägewerk) eine der im Zuge von Ausbesserungsarbeiten neu eingebrachte Bohle aufsteht und damit eine Stolpergefahr darstellt.

7.3 getackelte Fußgängerampelschaltung im Zuge der Ortsdurchfahrt Friedrichsplatz - Rückersdorfer Straße

StR Pröbster regt an, durch eine zumindest in den Spitzenzeiten des Verkehrsaufkommens getackete Schaltung der Fußgängerampeln vom Friedrichsplatz bis zur Einmündung Eintrachtstraße einen besseren Verkehrsfluss einerseits und ausreichende Lücken zur Abwicklung des Einmündungs- und Abbiegeverkehrs zu ermöglichen. Denkbar wären auch, wie in der Breiten Straße, weitere Induktionsschleifen. Es sollte diesbezüglich mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg Kontakt aufgenommen werden.

7.4 Säuberung des Bad Gleichenberger Weges

StR Pröbster weist darauf hin, dass der Bad Gleichenberger Weg „verdreckt“ ist und dringend gesäubert werden müsste.

7.5 Erneuerung der Halteempfehlung am Bahnhofplatz an der Einmündung der Speckschlagstraße

StR Pröbster bittet, am Bahnhofplatz an der Einmündung der Speckschlagstraße das Schild „Bei Rot hier halten“ wieder aufzustellen und den Haltebalken zu erneuern.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk klärt auf, dieses Thema sei wiederholt im Ausschuss angesprochen worden. Nach Auskunft der Fachleute (Verkehrsbehörde, Polizei) sei diese Art von Beschilderung und Markierung nicht zulässig.

7.6 Optimierung der Ampelanlage an der Einmündung zum Gewerbepark

StR Fichtner erinnert an die anfänglichen Schwierigkeiten der Ampelregelung am Gewerbepark. Es sei schon viel besser geworden, eine Optimierung seiner Meinung nach aber noch möglich: Beim Linksabbiegen aus dem Gewerbepark könnte auch der Rechtabbiegeverkehr freigegeben werden, weil der Fußgänger sowieso Rot habe.

7.7 Rissbildung im Asphalt der Fahrbahn und des Gehweges der Schönberger Straße südlich der Bahnlinie

StR Fichtner bringt vor, dass sich im Asphalt der Fahrbahn und des Gehweges der Schönberger Straße südlich der Bahnlinie Risse gebildet hätten, die evtl. 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