

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 19.02.2019

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Gottschalk, Wolfgang

Niederschriftführer

Stark, Michael

Ausschussmitglieder

Fichtner, Joachim

Hamann, Lutz-Werner

Huber, Franz

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Schmidt, Helmut

Scholz, Mechthild

Ortssprecher

Buchner, Markus

Sachberater

Hailand, Josef

Vertreterin

Gottschalk, Eva

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Pröbster, Karl-Heinz

TAGESORDNUNG

1. Ortsbegehung mit Vorstellung eines Bebauungsvorschlags für eine Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 59/1 und 59/7 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 26 und 18 a (BAS 18.09.2018, TOP 6 ö., 13.11.2018, TOP 1 ö.)
2. Ortsbegehung und Aussprache über einen Änderungsantrag des Türkischen Sportvereins Röthenbach e.V. zum Neubau eines Sportvereinsgebäudes im Pegnitzgrund, Fl.Nr. 66 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz (westlich der Mini-golfanlage)
3. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 22.01.2019
4. Antrag auf städtebauliche Entwicklung der Grundstücke Fl.Nrn. 614/2 und 616/21 Gemarkung Haimendorf im Ortsteil Renzenhof nördlich der Altdorfer Straße zwischen Lerchenweg und Schwalbenweg (Baugebiet Renzenhof-Ost)
5. Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützten Baumbestand zu entfernen
5.1 Schumacherring 121 (2 Kiefern)
5.2 Heinrich-Diehl-Straße 20-24 (2 Birken)
5.3 Am Vogelherd 4 (2 Schwarzkiefern)
5.4 Postgasse 11 (2 Eichen)
6. Tektur 3 zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 148/16 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 35 a;
Evtl. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme bzw. zu einer Abweichung von den Vorschriften über Abstandsflächen
(BAS 28.06.2016, 18.07.2018)
7. Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in ein Zweifamilienhaus, Fl.Nr. 428/177 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Kleingartenstraße 14;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung" und Ausnahme von der Stellplatzsatzung
8. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Anbaus an die bestehende Doppelhaushälfte Siedlerstraße 15, Fl.Nr. 428/108 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"
9. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 22.01.2019 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
10. Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" früherer Sitzungen des Ausschusses
11. Verschiedenes

11.1. Befestigung des Verkehrszeichens im Schwandweg

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 Bebauungsvorschlags für eine Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 59/1 und 59/7 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Pegnitzstraße 26 und 18 a (BAS 18.09.2018, TOP 6 ö., 13.11.2018, TOP 1 ö.)

Zur Ortsbegehung auf dem Baugrundstück begrüßt Zweiter Bürgermeister Gottschalk Herrn Bauernschmidt von Krannich Pöhler Architekten, der das Baukonzept vorstellen wird.

Herr Bauernschmidt präsentiert anschließend das planerische Konzept der vorgesehenen Wohnbebauung mit Tiefgarage und antwortet auf Fragen. Demnach sei beabsichtigt die Baukörper III-geschossig und den L-Baukörper mit einem IV-Geschoss als Penthouse zu verwirklichen. Der Ausschuss macht sich im Anschluss von den abgesteckten Baukörpern und vom Abstand bachseitige Gebäudekante zu dem Baumbestand ein Bild.

Um 19:00 Uhr wird die Sitzung im kleinen Sitzungssaal des Rathauses fortgesetzt.

Die Wortbeiträge der Ausschussmitglieder können wir folgt zusammengefasst werden:

Die Planung ist für die Grundstücksgröße zu massiv. Die Zahl der Geschosse müsse sich an die Bebauung des Areals Kalb anpassen. Hier werden die Fraktionen noch beraten. Das Vorhaben ist eng mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Der Baumbestand entlang des Röthenbachs ist zu erhalten. Notfalls müsse das Gebäude weiter weg vom Bach platziert werden. LGT Stumpf solle in der nächsten Sitzung seine fachliche Stellungnahme hierzu abgeben.

2 Ortsbegehung und Aussprache über einen Änderungsantrag des Türkischen Sportvereins Röthenbach e.V. zum Neubau eines Sportvereinsgebäudes im Pegnitzgrund, Fl.Nr. 66 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz (westlich der Minigolfanlage)

Zur Ortsbegehung auf dem Grundstück begrüßt Zweiter Bürgermeister Gottschalk die Vertreter des türkischen Sportvereins.

Herr Akkasoglu präsentiert anschließend an Hand des vor Ort abgesteckten Baukörpers das vorgesehene Vereinsheim und antwortet auf Fragen.

Um 19:10 wird die Sitzung im kleinen Sitzungssaal des Rathauses fortgesetzt.

Die Wortbeiträge der Ausschusmitglieder können wir folgt zusammengefasst werden:

Der Gebäudekörper mit seinen ca. 440 m² ist für das zur Verfügung gestellte Grundstück mit einer Größe von 450 m² zu groß. Es solle eine Größe z.B. 250 – 270 m² angestrebt werden, damit ein vernünftiger Umgriff um das Gebäude vorhanden ist. Der Abstand von 5 Metern zur Fahrbahn müsse noch vergrößert werden, um keinen Konflikt mit den Karts des MSC zu bekommen. Mit der Systemhalle in Sandwichbauweise bestehe Einverständnis.
Der Verein solle eine Finanzierungsbestätigung vorlegen.

3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 22.01.2019

Die Niederschrift wurde allen Ausschusmitgliedern mit der Einladung zur Sitzung zugestellt. Es werden auf Nachfrage keine Einwände erhoben.

Beschluss: **(9:0)**

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

4 Antrag auf städtebauliche Entwicklung der Grundstücke Fl.Nrn. 614/2 und 616/21 Gemarkung Haimendorf im Ortsteil Renzenhof nördlich der Altdorfer Straße zwischen Lerchenweg und Schwalbenweg (Baugebiet Renzenhof-Ost)

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 023/2019-BA und die Stellungnahme des Ortsausschusses Renzenhof vom 29.01.2019, die Ortssprecher Buchner erläutert.

Nach kurzer Aussprache ergeht folgender

Beschluss: **(9:0)**

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt das Bebauungskonzept der Baugesellschaft Moritzberg GmbH für die städtebauliche Entwicklung der Grundstücke Fl.Nrn. 614/2 und 616/21 Gemarkung Haimendorf im Ortsteil Renzenhof mit folgenden Anregungen zur weiteren Ausarbeitung

- Keine Mehrfamilienhäuser
- Grundstücke und Baukörper an Umgebungsbebauung anpassen
- öffentlichen Spielplatz vorsehen
- Querungshilfe erhalten ggf. versetzen
- Geschossigkeit auf I+D mit Satteldach oder II ohne ausbaufähiges Dachgeschoss (ca. 25°); keine Flachdächer
- Vorwiegend Einfamilienhäuser, Doppelhäuser in untergeordneter Anzahl, keine Reihenhäuser

zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, zur Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens einen städtebaulichen Vertrag auszuarbeiten.

5	Vollzug	der	BaumschutzVO;
	Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützten Baumbestand zu entfernen		
5.1	Schumacherring	121	(2 Kiefern)
5.2	Heinrich-Diehl-Straße	20-24	(2 Birken)
5.3	Am Vogelherd	4	(2 Schwarzkiefern)
5.4	Postgasse 11 (2 Eichen)		

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 020/2019-BA.

Nach ausführlicher Diskussion, insbesondere zu den Unterpunkten 5.1 und 5.3, ergehen in Einzelabstimmung folgende Beschlüsse:

Beschluss zu 5.1: (9:0)

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

Beschluss zu 5.2: (9:0)

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

Beschluss zu 5.3: (8:1)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung dem vorliegenden Antrag auf Befreiung vom Verbot, geschützten Baumbestand zu entfernen, mit der Maßgabe einer Ersatzbepflanzung eines Laubbaumes zu. Die Art des Laubbaumes legt LGT Stumpf fest.

Beschluss 1 zu 5.4: (8:1)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt dem vorliegenden Antrag auf Befreiung vom Verbot, geschützten Baumbestand zu entfernen, **nicht** zu.

6	Tektur 3 zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 148/16 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 35 a;
	Evtl. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme bzw. zu einer Abweichung von den Vorschriften über Abstandsflächen
	(BAS 28.06.2016, 18.07.2018)

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 024/2019-BA.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis von der Tektur 3 zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 148/16 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz und stimmt der erforderlichen Abstandsflächenübernahme auf das Grundstück Fl.Nr. 147 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz nicht zu und erteilt auch zu einer Abweichung von den Abstandsflächen die nachbarliche Zustimmung nicht.

- 7 Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in ein Zweifamilienhaus, Fl.Nr. 428/177 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Kleingartenstraße 14; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung" und Ausnahme von der Stellplatzsatzung**
-

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 022/2019-BA.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Bauantrag für die Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in ein Zweifamilienhaus - bestehend aus einem Anbau im I. Obergeschoss und einer Dachgaube an der Nordwestseite - auf dem Grundstück Fl.Nr. 428/177 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Kleingartenstraße 14 und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ zu. Für die im Vorgarten befindlichen zwei Stellplätze wird die erforderliche Ausnahme von der Stellplatzsatzung erteilt.

- 8 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Anbaus an die bestehende Doppelhaushälfte Siedlerstraße 15, Fl.Nr. 428/108 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung"**
-

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 027/2019-BA.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus an die bestehende Doppelhaushälfte Siedlerstraße 15 in Röthenbach a.d.Pegnitz, Fl.Nr. 428/108 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz und stimmt den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ zu.

**9 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 22.01.2019 als
Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden**

VR Hailand gibt folgende Vorgänge bekannt:

Antrag auf Vorbescheid
Errichtung eines Einfamilienhauses,
Siedlerstraße 4, Fl.Nr. 428/113 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz

Antrag auf Vorbescheid
Errichtung eines Einfamilienhauses,
Schwandweg, Fl.Nr. 148 Gemarkung Haimendorf

Bauantrag
Errichtung eines Lagermodul-Containers für Gefahrstoffe,
Fischbachstraße 16, Fl.Nr. 447/21 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz

**10 Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Ver-
schiedenes" früherer Sitzungen des Ausschusses**

Zweiter Bürgermeister Gottschalk und VR Hailand berichten zu den nachgenannten
Punkten wie folgt:

Heckel-Parkplatz in Haimendorf

Die Gesteinsbrocken wurden zwischenzeitlich platziert.

Schulbuswartehäuschen Tiefenbachstraße in Haimendorf

Nach Auskunft des Busunternehmens, ist das Wartehäuschen notwendig, da hier die
Schulkinder zur Grundschule Diepersdorf einsteigen

Haltverbotsschilder Lustweg in Haimendorf

Die provisorisch aufgestellten Haltverbotsschilder wurden zwischenzeitlich abge-
deckt.

Fußweg zum betreuten Wohnen am Karl-Heller-Stift

??????????

11 Verschiedenes

11.1 Befestigung des Verkehrszeichens im Schwandweg

StR Schmidt bittet darum, dass das Verkehrszeichen „Zone 30“ im Schwandweg

wieder ordnungsgemäß befestigt wird.

Um 20:25 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

Michael Stark
Niederschriftführerin