

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR BAUANGELEGENHEITEN UND STADTENTWICKLUNG

am 17.04.2018

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

Lechner, Michael

Externe Sachberater

Steinmetz, Johannes

Abwesend:

TAGESORDNUNG

1. Ortsbesichtigung, Aussprache und ggf. Entscheidung zur Bauvoranfrage für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 85 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Schnackenhof 8 (ehem. Gärtnerei) (BAS 22.02.2018, TOP 5 ö.)
2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 22.02.2018
3. Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen
 - 3.1 Reichswaldwiese 8 (1 Douglasie)
 - 3.2 Kirchhoffstraße 2 (1 Scheinzypresse)
 - 3.3 Sportplatz Schulzentrum (4 Kiefern, 1 Birke)
 - 3.4 Erlenplatz 10 (1 Birke)
 - 3.5 Wohnquartier Tannenstraße/Kiefernschlag (4 serb. Fichten, 2 Kiefern, 2 Schwarzkiefern, 1 Spitzahorn)
4. Vergabe der Arbeiten zum Straßen- und Kanalunterhalt 2018
5. Vergabe der Arbeiten zur Umgestaltung und Sanierung von Sand- und Grabenstraße
6. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 23.01.2018 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
7. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/7 "Vogelwiese" für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 332/51 Gemarkung Wetzendorf, Theo-Schultes-Weg 9
8. Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von 5 Stadthäusern mit 10 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/3 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Rückersdorfer Straße 13
9. Verschiedenes
 - 9.1. Berichterstattung über die Behandlung von Anregungen unter TOP "Verschiedenes" früherer Sitzungen des Ausschusses
 - 9.2. Bekanntgabe weiteres Vorgehen verkehrsberuhigter Bereich Heidestraße (Bürgerversammlung Röthenbach, 21.02.2018)
 - 9.3. Auswirkungen der einschränkenden Beschilderung des Parkens im Schumacherring
 - 9.4. Ortsbesichtigung der Schulstraße durch den Ausschuss
 - 9.5. Vorschlag: Sitzungsbeginn 18:00 in den Sommermonaten
 - 9.6. Zustand Grünfläche neben Fußweg entlang der Diepersdorfer Straße
 - 9.7. Zustand Beachvolleyballfeld im Freibad

- 9.8.** Widerrechtliches Parken auf dem sog. Heckel-Parkplatz in Haimendorf
- 9.9.** fehlender Absperrpfosten im Bad-Gleichenberger-Weg, Abschnitt Grabenstraße - S-Bahnstation Steinberg

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 Ortsbesichtigung, Aussprache und ggf. Entscheidung zur Bauvoranfrage für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 85 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Schnackenhof 8 (ehem. Gärtnerei) (BAS 22.02.2018, TOP 5 ö.)

Zweiter Bürgermeister Gottschalk begrüßt auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Kalb Herrn Steinmetz vom Antragsteller Jost Baukunst GmbH aus Nürnberg, der anschließend das Projekt vorstellt und Fragen aus dem Gremium beantwortet. Fragen aus dem Kreis der zahlreichen Zuhörer aus der Nachbarschaft können leider nicht zugelassen werden.

Der Tagesordnungspunkt wird um 18:40 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses fortgesetzt.

In der folgenden Aussprache wird das Vorhaben hinsichtlich der Baumasse, der Anordnung und Höhen der vier Gebäude grundsätzlich positiv bewertet. Zur Disposition stehe evtl. das 3. Obergeschoss auf einem der Baukörper. Auch die Flachdachlösung werde für die Bebauung in zweiter Reihe als akzeptabel erachtet. Im Hinblick auf die zu erwartende städtebauliche Entwicklung etwa gleichen Umfangs auf dem Bittermann-Grundstück gelte das Augenmerk in erster Linie der Verkehrserschließung über die Pegnitzstraße. Um belastbare Aussagen für die Beurteilung des durch das Vorhaben veranlassten zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu erhalten, sollte der Antragsteller ein Verkehrsgutachten erstellen lassen. Positiv anzumerken ist, dass das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg hinsichtlich der Thematik Überschwemmungsgebiet des Röthenbachs umfassend eingebunden ist.

Nachdem das Bauvorhaben Einfluss auf die ganze Umgebung entfalten wird und die Nachbarschaft beim Ortstermin großes Interesse zeigte, anstehende Fragen jedoch nicht beantwortet werden konnten, besteht allseitiges Einverständnis zu einem kurzfristigen Bürgergespräch in dieser Sache. Auf Vorschlag des Vorsitzenden soll das vor der nächsten Ausschusssitzung stattfinden.

Ergebnis:

Das Bebauungskonzept der Jost Baukunst GmbH, Nürnberg wird grundsätzlich positiv beurteilt. Die ausreichende und damit gesicherte Erschließung ist durch ein vom Antragsteller zu beauftragendes und zu finanzierendes Verkehrsgutachten abzusichern.

Zur Erörterung der nachbarlichen Belange wird vor der nächsten Ausschusssitzung zu einem Bürgergespräch eingeladen.

2 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses

für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung vom 22.02.2018

Die Niederschrift wurde allen Ausschussmitgliedern rechtzeitig zugestellt. Einwände werden nicht erhoben.

Beschluss: (9:0)

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

- 3 Vollzug der BaumschutzVO;
Anträge auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen**
- | | | | | |
|-----|--|----|----------|-----------------|
| 3.1 | Reichswaldwiese | 8 | (1 | Douglasie) |
| 3.2 | Kirchhoffstraße | 2 | (1 | Scheinzypresse) |
| 3.3 | Sportplatz Schulzentrum | 4 | Kiefern, | 1 Birke) |
| 3.4 | Erlenplatz | 10 | (1 | Birke) |
| 3.5 | Wohnquartier Tannenstraße/Kiefernschlag (4 serb. Fichten, 2 Kiefern, 2 Schwarzkiefern, 1 Spitzahorn) | | | |

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 020/2018-BA.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk trägt die Antragsbegründung, die Stellungnahme des städt. Gartenbautechnikers sowie die Gründe der vorliegenden Eilentscheidungen vor, unterstützt durch Bildpräsentation.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung stimmt den vorliegenden Anträgen und Anordnungen auf Befreiung vom Verbot, geschützte Baumbestände zu entfernen

zu den Unterpunkten 3.1 und 3.2 ohne weitere Maßgabe zu.

Von der Eilentscheidung zu 3.3 und 3.4 sowie der vorgezogenen Maßnahmen zu 3.5 nimmt der Ausschuss Kenntnis.

4 Vergabe der Arbeiten zum Straßen- und Kanalunterhalt 2018

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage Nr. 018/2018-BA.

Ohne weitere Aussprache ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Arbeiten zum Straßen- und Kanalunterhalt 2018 zum Angebotspreis von 151.117,97 € inkl. MwSt. an die Firma Kammerer, Schwarzenbruck zu vergeben.

Mittel sind bei den Haushaltsstellen 0.6300.5131, 0.7000.5151 und 1.6300.9510

eingesetzt.

5 Vergabe der Arbeiten zur Umgestaltung und Sanierung von Sand- und Grabenstraße

Dipl.-Ing. Lechner erläutert anhand der Beschlussvorlage Nr. 028/2018-BA das Ausschreibungsergebnis. Die im Ausschuss am 23.01.2018 festgelegten Ausbauvarianten werden nochmals gezeigt und bestätigt. Die Ausführung erfolge jeweils in Pflasterbelag.

Auf Anfrage antwortet er, der weite Ausführungszeitraum führe erfahrungsgemäß zu günstigeren Preisen. Die Maßnahme an sich werde aber, wenn einmal begonnen, schon zusammenhängend und zügig abgewickelt. Bei dieser Vergabe böte sich lediglich an, zwei getrennte Ausführungszeiträume für die beiden Straßenbaumaßnahmen zu wählen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Arbeiten zur Umgestaltung und Sanierung von Sand- und Grabenstraße an die Firma Leipold, Heßdorf zum Angebotspreis von 217.130,67 € inkl. MwSt. zu vergeben.
Die erforderlichen Mittel sind bei Haushaltsstelle 1.6300.9511 eingesetzt.

6 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Sitzung vom 23.01.2018 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Die Ausschussmitglieder nehmen von der Vorlage 023/2018-BA und Präsentation zu folgenden Bauvorhaben Kenntnis:

Klaus Hartmann, Röthenbach a.d.Pegnitz, Abriss eines Doppelhauses, Seespitzstraße 4

Simone Rothmeier, Röthenbach a.d.Pegnitz, Errichtung einer Schleppdachgaube

Diehl Metall Stiftung & Co. KG, Erhöhung eines Daches sowie Änderung der Fassade,
Heinrich-Diehl-Straße 9

Marc Mayer, Bamberg, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Friedrich-von-Fürer-Str. 36, Fl.Nr. 152/4 Gem. Haimendorf

Martina und Rüdiger Brix, Lauf a.d.Pegnitz, Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Altdorfer Straße 14 a, Renzenhof, Fl.Nr. 616/11 Gem. Haimendorf

Deutsche Reihenhäuser AG, Kaiserslautern,
Neubau von 79 Reihenhäusern, 13 Garagen, 159 Stellplätzen und zwei Technikzentralen,
Neubaugebiet Steinberg II an der Werner-v.-Siemens-Allee

Catrin und Martin Ring, Schwaig, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage,

Grundstraße 4

Deutsche Reihenhäuser AG, Kaiserslautern,
Errichtung einer Werbeanlage, Werner-von-Siemens-Allee

Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz, Nutzungsänderung und Umbau Restaurant in
Bürgerbüro,
Friedrichsplatz 21

Sabrina Gleißner-Hamann u. Christian Gleißner, Nürnberg, Errichtung eines
Einfamilienhauses,
Gartenstraße 11a

**7 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 16/7 "Vogelwiese" für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem
Grundstück Fl.Nr. 332/51 Gemarkung Wetzendorf, Theo-Schultes-Weg 9**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 022/2018-BA vom 06.03.2018.

In der Aussprache besteht Einvernehmen, dass der ablehnenden Stellungnahme der Verwaltung für den Bereich Vorgärten zugestimmt werde. Es sollte jedoch im Zusammenwirken mit der Hausverwaltung geprüft werden, ob in den Hauptgärten eine städtebaulich geordnete Aufstellmöglichkeit unter Vorgabe maximaler Ausmaße ausnahmsweise zugelassen werden könnte. Diese Klärung ist im Ausschuss erneut zur Beratung vorzulegen.

Bezüglich des konkreten Antrags für die Aufstellung im Vorgarten ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Seespitze II“ für das Gebiet „Vogelwiese“ für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 332/51 Gemarkung Wetzendorf, Theo-Schultes-Weg 9. Der Ausschuss schließt sich den städtebaulichen Argumenten aus dem Sachvortrag an und stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen für den Aufstellort im Vorgarten nicht zu.

**8 Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von 5 Stadthäusern mit 10
Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/3 Gemarkung Röthenbach
a.d.Pegnitz, Rückersdorfer Straße 13**

Es wird Bezug genommen auf die Beschlussvorlage 021/2018-BA sowie die allen Ausschussmitgliedern nachgereichte Stellungnahme der Fa. Bayerngrund, Sanierungsbeauftragte der Stadt, vom 12.04.2018.

Nach ausführlicher Aussprache, in der die Dachform und insbesondere auch das nicht Einbeziehen des verbleibenden Vorderhauses in eine städtebauliche Gesamtbetrachtung diskutiert werden, ergehen folgende Beschlüsse:

Beschluss: (6:3)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung beschließt unter Bezugnahme auf die Frage zur Verträglichkeit der Dachform aus städtebaulicher Sicht, die Dachform Satteldach festzulegen.

Beschluss: (9:0)

Der Ausschuss für Bauangelegenheiten und Stadtentwicklung hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von 5 Stadthäusern mit 10 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 102/3 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Rückersdorfer Straße 13 und versagt aus städtebaulichen Gründen das gemeindliche Einvernehmen.

9 Verschiedenes

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

VR Hailand gibt folgende Sachstands- und Erledigungsberichte:

Beschilderung von Behindertenstellplätzen am Bahnhof

Die Beschilderung ist vollzogen.

Überhang und Beleuchtungsbeeinträchtigung des S-Bahn-Zugangs Steinberg von der Steinbergstraße aus

Der Überhang wurde vom Angrenzer zurückgeschnitten.

Rettungswegbeschilderung im Bereich Tannenstraße/Kiefernschlag

Im Zuge der Feuerwehruzufahrtsbeschilderung zu den mittlerweile angelegten Rettungsgassen wird auch der Kurvenbereich gegenüber der TSV-Einfahrt entsprechend beschildert.

9.2 Bekanntgabe weiteres Vorgehen verkehrsberuhigter Bereich Heidestraße (Bürgerversammlung Röthenbach, 21.02.2018)

VR Hailand trägt vor, die örtliche Verkehrsbehörde habe zur Wortmeldung in der Bürgerversammlung und zu den gemessenen Geschwindigkeiten Stellung genommen und zieht das Fazit, dass nur bauliche Maßnahmen, wie sie für die Einrichtung eines Verkehrsberuhigten Bereichs ohnehin vorgeschrieben sind, Abhilfe schaffen können. Er schlägt vor, Entscheidungen zu diesem Thema nicht von einer Wortmeldung abhängig zu machen, sondern in einem Anliegergespräch ein Meinungsbild auf breiterer Basis einzuholen.

Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag zu.

9.3 Auswirkungen der einschränkenden Beschilderung des Parkens im Schumacherring

StR Fichtner berichtet, dass sich die schon befürchtete Verlagerung des Parkens von Fahrzeugen, die von der neuen Parkregelung im Schumacherring ausgesperrt worden seien, in den Adenauerring und die Friedrich-Neuper-Straße nunmehr bestätige. Die dortigen Anwohner wünschen eine umgehende Ausweitung der Zone.

Zweiter Bürgermeister Gottschalk vertritt die Auffassung, dass man die Auswirkungen der neuen Regelung erst noch eine gewisse Zeit beobachten sollte, bevor man sich über Nachbesserungen unterhalten müsste. Er schlägt vor, nach der Sommerpause eine erneute Begehung des Ausschusses in diesem Bereich durchzuführen.

StR Pröbster moniert in diesem Zusammenhang, dass bei der Verlagerung des Wohnwagen-parkens in die Fichtestraße noch nichts unternommen worden sei, trotz mehrmaligen Hinweises an das Bauamt.

VR Hailand bittet um Verständnis, dass nicht das Bauamt, sondern das Ordnungsamt zuständig sei. Eingehende Hinweise würden dorthin weitergeleitet. Man habe aber keinen Einfluss auf die weitere Sachbehandlung.

9.4 Ortsbesichtigung der Schulstraße durch den Ausschuss

Zweiter Bürgermeister Gottschalk weist an Dipl.-Ing. Lechner gewandt auf den schlechten Zustand der Schulstraße im Abschnitt Fischbachstraße bis einschließlich des Weges entlang des Pausenhofes der Forstersbergschule hin. Dipl.-Ing. Lechner bestätigt dies. Zweiter Bürgermeister Gottschalk regt eine Ortsbesichtigung durch den Ausschuss an und bittet Herrn Lechner um entsprechende Vorbereitung.

9.5 Vorschlag: Sitzungsbeginn 18:00 in den Sommermonaten

StRin Knoch schlägt vor, in den Sommermonaten den Sitzungsbeginn, wie heute, auf 18:00 Uhr zu legen.

Dieser Vorschlag wird nach Einwendungen anderer Ausschussmitglieder nicht weiter diskutiert.

9.6 Zustand Grünfläche neben Fußweg entlang der Diepersdorfer Straße

StR Schmidt beklagt den Zustand der Grünfläche neben dem Fußweg entlang der Diepersdorfer Straße und schlägt vor, eine ordentliche Humusaufgabe herzustellen.

9.7 Zustand Beachvolleyballfeld im Freibad

StR Pröbster weist darauf hin, dass das Beachvolleyballfeld im Freibad schlampig aussehe und gepflegt werden müsste. Er fragt, wann der Sand das letzte Mal gewechselt wurde und ob nicht ein Austausch anstünde.

9.8 Widerrechtliches Parken auf dem sog. Heckel-Parkplatz in Haimendorf

StR Schmidt berichtet, dass der im Zuge der Dorferneuerung neugestaltete Parkplatz mit Begleitgrün von dem angrenzenden Landwirt ständig widerrechtlich benutzt werde, indem er seinen Schlepper oder Pkw in der Grünfläche abstellt.

9.9 fehlender Absperrpfosten im Bad-Gleichenberger-Weg, Abschnitt Grabenstraße - S-Bahnstation Steinberg

StR Huber macht darauf aufmerksam, dass der Absperrpfosten auf dem Geh- und Radweg zwischen Grabenstraße und S-Bahnstation Steinberg fehle und deshalb Autoverkehr stattfinde, der die Fußgänger gefährde.

Um 20:20 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

