

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 18.05.2010

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Steinbauer, Günther

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Gmelch, Simone

Gottschalk, Wolfgang

Güntert, Peter

Hamann, Lutz-Werner

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Munkert, Erich

Wisatzke, Stefan

Sachberater

Prechtel, Susanne

Abwesend:

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 13.04.2010
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 02.03.2010 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Vollzug der StVO;
Verkehrsberuhigte Maßnahmen im Wohnweg Schumacherring (Anwesen Nrn. 13 - 43)
4. Gestaltung des Umfeldes der öffentlichen WC-Anlage am Friedrichsplatz
5. 15. Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7);
Beteiligungsverfahren zur Änderung des Kapitels B V 3 Energieversorgung und zur Streichung des Kapitels B XIII Verteidigung
6. Aussprache über den weiteren Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 7 Industrieentlastungsstraße (Südumgehung)
7. Verschiedenes
- 7.1. Sachstandsbericht Dorferneuerung Haimendorf

Um 19:30 Uhr eröffnet Erster Bürgermeister Steinbauer die öffentliche Sitzung und dankt den Mitgliedern für deren Erscheinen.

Er stellt fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und auch anwesend sind.

Erster Bürgermeister Steinbauer stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 13.04.2010

Die Niederschrift wurde allen Mitgliedern fristgerecht zugestellt. Es werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: (9:0)

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 13.04.2010 wird genehmigt.

2 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 02.03.2010 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Die Ausschussmitglieder nehmen von folgenden Bauanträgen Kenntnis:

Barth Regine
Wohnhausabbruch, Am Vogelherd 10

Loos Walter
Abbruch des bestehenden Dreifamilienhauses und Errichtung eines Zweifamilienhauses,
Renzenhofer Straße 8

Vogt Derya und Norbert
Errichtung eines Carports und eines Kfz-Stellplatzes, Adenauerring 22 b

Wiegel Jutta
Anbau eines Wintergartens, Eichenring 12

WEG Werner-von-Siemens-Allee 41-45
Abbruch und Erneuerung von sechs Balkonen und Erstellung von zwei Terrassenüberdachungen

Eiwobau Real Estate GmbH, Praterstraße 34, Nürnberg
Neubau von zwei Doppelhaushälften und zwei Garagen, Ella-Conradty-Straße 7 und 8

Barth Thilo
Errichtung einer Schleppgaube, Friedensstraße 20

Stadtwerke Röthenbach a.d.P. GmbH
Anbau Treppenhaus und Carport und Errichtung eines Obergeschosses, Schna-

Der Bauausschuss beschließt, den Wohnweg zu den Anwesen Schumacherring 13 bis 43 als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen und entsprechend zu beschildern. Erforderlichenfalls können zusätzliche verkehrsberuhigende Maßnahmen ergriffen werden.

4 **Gestaltung des Umfeldes der öffentlichen WC-Anlage am Friedrichsplatz**

Dipl.-Ing. Prechtel erläutert drei Planungsvarianten, deren Grundkonzeption die Erhaltung der bestehenden Grünanlage vor der WC-Anlage, schmale Pflanzbeete entlang der Ufermauer und die Anordnung der Stellplätze unmittelbar an der Entwässerungsrinne der Hammergasse sei. Dies bedinge, dass der auf der Hammergasse abmarkierte Arztparkplatz nicht mehr erhalten werden könne und in die gegenüberliegende Stellplatzanordnung integriert werden müsse. Die Gesamtzahl der frei verfügbaren Stellplätze verringere sich zum Ist-Zustand dadurch von sechs auf fünf. Die Planungsvarianten unterschieden sich in der Ausformung weiterer Grünbereiche, die Anordnung von Sitzgelegenheiten und Beleuchtungsvorschlägen. Die Pflasterbeläge für Gehwegbereiche und Stellplätze sollen farblich abgesetzt werden. Sie sind an die rote Sandsteinfassade der WC-Anlage angelehnt. Mit der Eigentümerversammlung des Anwesens Friedrichsplatz 2 a sei Kontakt aufgenommen und ihr die Möglichkeit eröffnet worden, sich an die Maßnahme anzuschließen und den verbleibenden privaten Grundstücksteil dieses Platzes auf ihre Kosten mitzugestalten.

Stadtrat Gottschalk spricht sich für die Variante 1 mit relativ viel Grünfläche aus mit der Einschränkung, dass der Pflasterbelag ganz um das WC herumgeführt werden sollte. Der Platz mit seiner Nähe zum Röthenbach biete sich an, besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Beleuchtung zu legen, evtl. Bodenstrahler einzubauen.

Auch Stadtrat Hamann gefällt das viele Grün. Das Pflaster sollte ähnlich wie in der Innenstadt gehalten werden, um nicht zuviel verschiedenartiges Material im Ort zu haben. Auch könne man an dieser Stelle durchaus mit dem Licht spielen, übergreifend auf den Fluss.

Auf Anfrage nennt Dipl.-Ing. Prechtel geschätzte Kosten von ca. 27.000 €. Die Deckung müsse aus dem Haushaltsansatz für Gehwegsanierungen erfolgen. Die Baumaßnahme soll bis zum Blumenfest abgeschlossen sein.

Ergebnis:

Die Ausschussmitglieder sprechen sich für eine Modifizierung der Variante 1 unter Berücksichtigung ihrer Anregungen aus. Den Fraktionen soll zeitnah eine überarbeitete Variante zugeleitet werden.

5 **15. Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7); Beteiligungsverfahren zur Änderung des Kapitels B V 3 Energieversorgung und zur Streichung des Kapitels B XIII Verteidigung**

Der Planungsverband hat mit Schreiben vom 06.04.2010 um Stellungnahme zur Planänderung bis 11.06.2010 gebeten.

Der Planentwurf behandelt in erster Linie das Kapitel Energieversorgung und hier überwiegend Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für raumbedeutsame Windkraftanlagen. Hiervon ist das Stadtgebiet Röthenbach a.d.Pegnitz nicht betroffen.

Zu den weiteren Ausführungen über erneuerbare Energien wie Sonnenenergie und Biomasse sowie zur Elektrizitäts-, Fernwärme- und Gasversorgung wird auf die der Beschlussvorlage beiliegenden Begründung verwiesen. Röthenbach a.d.Pegnitz ist explizit nur unter 3.4 Gasversorgung genannt mit dem Hinweis, dass das Gasnetz nach Anschlussbereitschaft und Wirtschaftlichkeit weiter ausgebaut wird.

Das Kapitel B XIII Verteidigung ist aus regionalplanerischer Sicht bedeutungslos geworden und wird gestrichen.

Es wird empfohlen, dem Entwurf zur 15. Änderung des Regionalplans zuzustimmen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat den Entwurf zur 15. Änderung des Regionalplans, Kapitel B V 3 Energieversorgung und Streichung des Kapitels B XIII Verteidigung zur Kenntnis genommen und erhebt keine Einwände.

6 Aussprache über den weiteren Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 7 Industrieentlastungsstraße (Südumgehung)

Der Bebauungsplan konnte seit seinem In-Kraft-Treten am 03.02.1989 nur zwischen der Grünthalstraße und der Fischbachstraße umgesetzt werden, weil der Weiterbau durch Altlasten und damit einhergehenden Schwierigkeiten im Grunderwerb bis heute Probleme aufwirft.

Der Sachverhalt wurde in einer Vorlage zur Stadtratssitzung vom 10. Mai 2005 ausführlich erläutert. Auf diese Vorlage wird verwiesen. Zu folgenden Punkten ergeben sich mittlerweile andere Sachverhalte:

1. Kaufoption Kreisel

Bis 31.12.2005 hatte die Stadt eine notarielle Kaufoption für die Teilfläche des Anschlusskreisels. Diese Option wurde nicht gezogen. Der Bauausschuss hat am 21.03.2006 auch auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes beim Verkauf an Hammer verzichtet. Dieser Verkauf wurde wieder rückabgewickelt.

Nunmehr soll es einen neuen Kaufvertrag mit der Türkisch-Islamischen Gemeinde geben. Wenn dem so ist, müsste innerhalb zwei Monaten ab Zugang der notariellen Anfrage wiederum über die Ausübung des Vorkaufsrechtes entschieden werden.

2. qualifizierter Abschluss mit BA I

Nach den Ausführungen des Staatlichen Bauamtes Nürnberg ist es „grundsätzlich vorstellbar, das Projekt qualifiziert durch die Vervollständigung des 1. Bauabschnittes, im Wesentlichen durch Bau und Anbindung des P+R-Platzes, abzuschließen.

Das Förderziel der Maßnahme nach GVFG kann mit diesem qualifizierten Abschluss erreicht werden.“

Zu einem qualifizierten Abschluss des 1. Bauabschnittes bis zur Erschließung des P+R-Platzes bedarf es eines Grunderwerbes von der Deutschen Bahn für den P+R-Platz. Daran knüpft die Bahn verschiedene Forderungen:

- Die Stadt muss für die Bahn unrentierliche Flächen, die durch die Straßentrasse vom Gewerbegebiet abgeschnitten werden, miterwerben.
- Die DB möchte Auskunft darüber, ob für sie Erschließungskosten anfallen und in welcher Höhe.
- Die DB möchte Nutzungsmöglichkeiten für ihre Flächen südlich und westlich des P+R-Platzes aufgezeigt bekommen, die noch mit der Fortsetzung der Südumgehung beplant sind.
- Die DB erwartet von der Stadt ein Kaufangebot für alle zum Kauf vorgesehenen Bahnflächen, auch ggf. für solche nördlich der Bahnlinie.

Sollte eine Anbindung an die Staatstraße ganz fallen gelassen werden, wäre eine Bebauungsplanänderung in diesem Bereich anzustoßen. An die Stelle des Anschlusskreisel und der Zufahrtsrampen würden städtebauliche Entwicklungsareale treten, die zu einer Aufwertung der westlichen Ortseinfahrt und des Bahnhofplatzes führen sollten. Südlich der Bahnlinie wären ebenso Überlegungen anzustellen, wie den Wünschen der DB entsprochen werden könnte.

Die Sachverhaltsdarstellung sollte nur einen Überblick über die Thematik geben. Eine detaillierte Einlassung bleibt der Aussprache in der Sitzung vorbehalten, insbesondere auch zu dem vorliegenden Schreiben der Kanzlei Dr. Waldmann, Kohler & Kollegen vom 12.05.2010.

Stadtrat Hamann betont, es sei einhellige Meinung, dass aufgrund zu hoher Kosten kein Durchstich durch die Bahn erfolgen solle. Wir sollten den Parkplatz bauen und damit den qualifizierten Abschluss herstellen, von dem die Förderung abhängig gemacht werde. Der Erwerb von Begleitflächen zur Straßentrasse sei ein verständliches Anliegen der Bahn. Für den Bereich nördlich der Bahn sollte der Bebauungsplan möglichst bald aufgehoben werden. Für die dortigen Bahnflächen sollte mit den Preisen des Gutachterausschusses der DB ein Kaufangebot unterbreitet werden. Südlich der Bahn sollte eine Option für den Weiterbau der Umgehungsstraße nicht aufgegeben und planerisch eine entsprechende Trasse freigehalten werden.

Stadtrat Gottschalk ist auch der Meinung, man sollte das Thema beenden und sich von dem Kreisel verabschieden. Die Disposition der OBI-Grundstücke hänge auch an dieser Entscheidung. Die Vermarktung der nördlichen Bahngrundstücke sei eine Preisfrage. Ein Ankauf würde einen städtebaulichen Gestaltungsspielraum eröffnen. Bezüglich der Weiterführung der Trasse südlich der Bahn sollten neue Gespräche mit der Fa. Diehl geführt werden.

Stadträtin Knoch weist darauf hin, dass es üblich sei, einen Bebauungsplan erst mit der Rechtsverbindlichkeit der Änderung aufzuheben. So sollte auch in diesem Fall verfahren werden.

Stadtrat Güntert bittet, den Fraktionen einen Übersichtsplan zukommen zu lassen mit allen wichtigen Informationen zu den verschiedenen Grundstücksteilflächen.

Stadträtin Gmelch äußert, die Grünen seien auch gegen den Kreisel.

Stadtrat Hamann antwortet auf Stadträtin Knoch, die Türkisch-Islamische Gemeinde

habe 1500 qm aus dem OBI-Grundstück gekauft. Es wäre unredlich, für eine Bebauung erst das Bebauungsplanverfahren abzuwarten.

Stadtrat Gottschalk pflichtet bei, die Straßenplanung nördlich der Bahn solle aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden, die Umplanung südlich der Bahn könne nach und nach erledigt werden.

Dem stimmt auch Stadtrat Güntert zu.

Der Vorsitzende fasst zusammen, es bestehe Einigkeit darin, die Planung des Anschlusses der so genannten Südumgehung am Bahnhofplatz nicht weiter zu verfolgen und die betroffenen Grundstücke für eine anderweitige Nutzung nicht länger zu blockieren. Statt dessen solle eine Trassenoption im Bereich Diehl ins Auge gefasst werden. Die Fraktionen erhalten einen Übersichtsplan mit allen wichtigen Informationen zu den planungsrelevanten Grundstücksflächen. Eine beschlussmäßige Entscheidung soll alsbald im Stadtrat erfolgen.

7 Verschiedenes

7.1 Sachstandsbericht Dorferneuerung Haimendorf

VOAR Hailand berichtet, es habe ein Vor-Ort-Termin der Verwaltung mit Herrn Baudirektor Zwicker vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken und den Mitgliedern des Ortsausschusses Haimendorf stattgefunden. Dorferneuerungsmaßnahmen könne sich BD Zwicker vorstellen im Bereich der Ortsdurchfahrt zwischen Heckel und Campingplatz, in der Hinführung auf den Eingang zum Schloss, im Umfeld des Feuerwehrhauses und in einer Neugestaltung des Parkplatz-/Spielplatzbereiches. Die Ortsdurchfahrt müsste sich auf einen Gehweg beschränken, da begrünte Randstreifen wichtige Elemente einer dörflichen Gestaltung seien und hierauf großer Wert gelegt bzw. die Förderung davon abhängig gemacht werde. Für ein Dorfladenprojekt hält er das Feuerwehrhaus für weniger geeignet. Zielsetzung der Ländlichen Entwicklung sei es, alte, ggf. leerstehende Bausubstanz zu reaktivieren. Hierzu böten sich einige Objekte im Verlauf der Ortsdurchfahrt an, z.B. gegenüber dem Feuerwehrhaus. Würde man die Hohe-Reuth-Gasse hinter dem Feuerwehrhaus vorbeiführen, könnte um den Brunnen und den Dorfladen eine Ortsmitte geschaffen werden. Alle angedachten Maßnahmen könnten im einfachen Verfahren ohne Flurbereinigung befürwortet werden. Voraussetzung sei ein Vorentwurf eines geeigneten Planers, dem diese Materie nicht fremd sei. Diese Planung sollte in enger Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung und unter Beteiligung der Dorfbevölkerung erfolgen. Die Förderung betreffe in erster Linie den öffentlichen Raum. Die Förderung privater Maßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur öffentlichen Maßnahme sei möglich. Die Förderhöhe hänge von der Finanzkraft der Gemeinde ab und betrage ca. 35 %. Die Verwaltung werde nach einem geeigneten Planer suchen und einen Vergabevorschlag für die Planungsleistungen vorlegen.

Um 21:10 Uhr beendet Erster Bürgermeister Steinbauer die öffentliche Sitzung.

Abschließend wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Gremiums bei allen Abstimmungen gegeben war.

Im Anschluss hieran findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Günther Steinbauer
Vorsitzender

Josef Hailand
Niederschriftführer