

## BESCHLÜSSE AUS DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG DES UMWELT- UND STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 06.04.2021  
Beginn: 17:30 Uhr  
Ort: Markgrafensaal des Schlosses Ratibor

---

### TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.02.2021

#### **Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt gem. § 37 Abs. 1 i.V.m. § 28 GeschOStr 2020 die Genehmigung der Niederschriften des Umwelt- und Stadtplanungsausschusses vom 02.02.2021 fest.  
Einwendungen bestehen keine.

**einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

### TOP 2 Bebauungsplan Nr. 91 "Südlich der Norisstraße"; Zielvorgaben Vorlage: 2021/0067

#### **Beschluss:**

1. Der Umwelt- und Stadtplanungsausschuss beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 91 „Südlich der Norisstraße“ folgende Rahmenbedingungen festzuschreiben:  
Es wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind Lebensmittelmärkte und sonstige Einzelhandelsbetriebe (ausgenommen untergeordnete Verkaufsflächen in direktem räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit ansässigen Handwerksbetrieben), Bordelle und Krematorien. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauGB werden ebenfalls ausgeschlossen. Der Nachweis, dass Nutzungen, die in besonderem Maße Schwerverkehr erzeugen (wie Speditionen etc.), zugelassen werden können, ist durch ein entsprechendes Fachbüro zu erbringen.  
Für das Maß der baulichen Nutzung werden als Höchstmaße für die Grundflächen-

zahl (GRZ) 0,8, für die Gebäudehöhe 20,00 m über Straßenoberkante sowie eine offene Bauweise festgesetzt. Ferner wird angeregt, zu prüfen, ob die Fläche oder Teile davon auch kleinteiliger entwickelt werden können. Es wird festgesetzt, dass die Dächer entweder zu begrünen bzw. mit Photovoltaikmodulen zu bestücken sind.

Es werden zur Sicherung der Durchgrünung Mindestpflanzgebote für die überbaubare Fläche und der Stellplätze festgesetzt, wie im angrenzenden Gewerbegebiet III. Die Eingrünung des Gewerbegebietes erfolgt in Fortführung des bestehenden Grünstreifens entlang der Norisstraße, jedoch mit erforderlichen Einfahrten.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer einen Vertrag abzuschließen, mit dem Inhalt, dass der Grundstückseigentümer die Planung sowie alle anfallenden Gutachten eigenständig beauftragt, der Stadt aber ein Mitspracherecht bei der Auswahl der Gutachter und ein Mitspracherecht bei der Planung und der Abstimmung bei den einzelnen Gutachten gewährt.

2. Der Umwelt- und Stadtplanungsausschuss beauftragt die Verwaltung, Gespräche zwischen dem Grundstückseigentümer, dem Vorstand des Tierschutzvereins Roth und der Stadt Roth anzuberaumen, um die weitergehenden Entwicklungsmöglichkeiten des Tierheims zu erörtern.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**TOP 3**      **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. E18  
"Wohnen an der Zwillach";  
Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw.  
der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2021/0079**

**Beschlüsse und Abstimmungsergebnisse siehe Anhang**

**TOP 4**      **Bebauungsplan E3 "Waldweg", Grünordnung und Rodung von  
Waldflächen  
Vorlage: 2021/0089**

**Beschluss:**

Das Einvernehmen für die erforderliche Befreiung zur Rodung der Waldflächen wird in Verbindung mit der Verschiebung der Waldsaumvorpflanzung in Aussicht gestellt.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**TOP 5** Altstadtquartier Roth, Marktplatz-West – weitere Vorgehensweise  
Vorlage: 2021/0093

**Beschluss:**

Der Umwelt- und Stadtplanungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:  
Der Stadtrat beschließt, das vorliegende Konzept für das Altstadtquartier Marktplatz-West als städtebauliche Planungsgrundlage für mögliche bauliche Veränderungen weiter zu führen.

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**TOP 6** Bauleitplanung Nachbargemeinden: Bebauungsplan Lay 1 für das Wohngebiet „Michelsfeld“; Öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 2021/0070

**zur Kenntnis genommen**