

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 20.09.2011

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Steinbauer, Günther

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Gmelch, Simone

Gottschalk, Wolfgang

Güntert, Peter

Hamann, Lutz-Werner

Knoch, Ullrike

Munkert, Erich

Wisatzke, Stefan

Vertreterin

Kist, Cornelia

für StR Knorr

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Knorr, Heinrich

entschuldigt (Urlaub)

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 07.07.2011
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der letzten Bauausschuss-Sitzung vom 07.07.2011 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Antrag auf Vorbescheid für eine Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 172 und 172/45 Gemarkung Wetzendorf am Schumacherring (Lehneräcker); Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Seespitze II", Deckblatt Nr. 6
4. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 217/12 und 217/15 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz an der Wallstraße;
Vorschlag einer Standortverschiebung
5. Überprüfung der räumlichen Abgrenzung der Planungsregionen
6. Genehmigung von Wartungsarbeiten an den Oberlichtern im Kindergarten Steinberg
7. Evang. Kindertagesstätte, Bahnhofstraße 8, Ausbau des Obergeschosses, Vergabe der Schlosserarbeiten
8. Kanalsanierung 2011, Vergabe der Ingenieurleistungen
9. Verschiedenes
 - 9.1. Information über die Vergabe der Straßensanierungsarbeiten 2011
 - 9.2. Buswartehäuschen Ostpreußenstraße
 - 9.3. Geruchsbelästigung Klärschlamm-trocknung
 - 9.4. Wasserstau am östlichen Fahrbahnteiler in Renzenhof
 - 9.5. Geschwindigkeitsbegrenzung in der Ella-Conradty-Straße
 - 9.6. Abgabe amtlicher Lagepläne für Bauanträge

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 07.07.2011

Die Niederschrift wurde allen Ausschussmitgliedern zugestellt. Es werden keine Einwände erhoben.

Beschluss: (9:0)

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 07.07.2011 wird genehmigt.

2 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der letzten Bauausschuss-Sitzung vom 07.07.2011 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Information:

Loos Eckart und Hedwig, Altwasser 6, 90607 Rückersdorf
Umnutzung eines Ladens in ein Optikergeschäft, Rückersdorfer Str. 44
- nachträgliche Genehmigung -

Kraus Grundbesitz GmbH & Co.KG, Hammerhöhe 3, 91207 Lauf
Gewerbliche Nutzung (Montage) der Tennishalle, Mühlach 1
- nachträgliche Genehmigung -

AWO Bezirksverband Ober- u. Mittelfranken e.V., Karl-Bröger-Str. 9, 90459 Nürnberg
Einrichtung einer Kinderkrippe, Friedrich-Wittmann-Str. 7

Egerer Helga, Am Paulusstein 19, 90411 Nürnberg
Umbau und Nutzungsänderung, Friedrichsplatz 9 (ehem. Schuh-Bucher)

Rühl Elisabeth und Ernst, Hartmann-Schedel-Str. 4, 90552 Röthenbach
Neubau eines Einfamilienhauses, Hartmann-Schedel-Str. 6 a

Krehnke Kathrin, Ella-Conradty-Str. 3, 90552 Röthenbach
Neubau eines Wohnhauses, Ella-Conradty-Str. 4

Lublinski Edgar, Am Maderersbrunnen 23, 90475 Nürnberg
Nutzungsänderung Schuh- und Schlüsseldienst in Büro, Schützenstr. 6
- nachträgliche Genehmigung -

Kraus Grundbesitz GmbH & Co.KG, Hammerhöhe 3, 91207 Lauf

Errichtung einer offenen Überdachung an der Anlieferungsseite der Halle, Mühlach 1

Die kurzen Erläuterungen von VR Hailand zu den einzelnen Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen.

3 Antrag auf Vorbescheid für eine Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 172 und 172/45 Gemarkung Wetzendorf am Schumacherring (Lehneräcker); Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Seespitze II", Deckblatt Nr. 6

Sachverhalt:

Es handelt sich um das Grundstück, das im Frühjahr 2010 Gegenstand mehrerer Beratungen im Bauausschuss für ein city2live.in-Projekt war. Das Vorhaben konnte aus verschiedenen Gründen nicht weiter entwickelt werden.

Im vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wurde versucht, nahe an den Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplanes eine Neubebauung vorzunehmen. Diese ist aus zwei Gründen erforderlich. Zum einen musste eine steuerrechtlich akzeptable Lösung für den landwirtschaftlichen Betrieb des Grundstückseigentümers gefunden werden; zum anderen werden die Stellplatzfestsetzungen den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht.

Von dem nördlichen Doppelhaus wird eines für den Grundstückseigentümer errichtet und bleibt in seinem Eigentum. Der im Bebauungsplan festgesetzte Garagenhof wird an die Südgrenze des Grundstücks verlegt und von 8 auf 11 Stellplätze erhöht. Mit weiteren Stellplätzen auf Fl.Nr. 172/45 kann der Bedarf gedeckt werden.

Die Geschossigkeit soll bei II+D verbleiben. Im Erdgeschoss des größeren Gebäudes sollen Räume für einen Steuerberater entstehen. Hierfür sollen separate Stellplätze, vom Schumacherring direkt anfahrbar, angelegt werden. Über eine Zustimmung hierzu und ggf. in welchem Umfang wäre zu befinden.

Es wird vorgeschlagen, dem Vorhaben zuzustimmen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

StR Hamann erläutert, er könne dem Bebauungsvorschlag grundsätzlich zustimmen, er passe in die Umgebungsbebauung. Nicht einverstanden sei er mit den fünf direkt von der Straße aus anzufahrenden Stellplätzen. Dies widerspreche der Stellplatzsatzung. Soweit sie für den Stellplatznachweis erforderlich seien, können sie sicherlich satzungskonform anderweitig auf dem Grundstück untergebracht werden.

StRe Gottschalk und Güntert stimmen dem Vorredner zu.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid des Herrn Erich Franz vom 19.08.2011, stimmt der Gewährung der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Seespitze II“, Deckblatt Nr. 6 zu und

erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe, dass die fünf direkt von der Straße anzufahrende Stellplätze entfallen und bei Bedarf andernorts stellplatzsatzungskonform nachgewiesen werden.

**4 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 217/12 und 217/15 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz an der Wallstraße;
Vorschlag einer Standortverschiebung**

Sachverhalt:

Der Bauantrag lag in der Sitzung des Bauausschusses vom 15.11.2010 zur Beratung vor. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig versagt, weil die Grundstücke dem Außenbereich zugeordnet wurden und der Flächennutzungsplan sie als Wald ausweist.

Das Landratsamt Nürnberger Land bittet unter Bezug auf die beiliegende Korrespondenz um Mitteilung, ob sich durch den Vorschlag einer Standortverschiebung des Wohnhauses und Verzicht auf die Garage an der Einvernehmensverweigerung der Stadt etwas ändern würde.

Die Gesamtproblematik wurde in der Vorlage zur Sitzung am 15.11.2010 ausführlich dargestellt. Die vorgeschlagene Standortverschiebung würde die Situation für den Baumbestand insofern verbessern, als nur mehr zwei Eichen (im Plan dargestellt) von der Baumaßnahme unmittelbar betroffen wären und entfernt werden müssten. Das Baufeld ist abgepflockt und kann individuell besichtigt werden.

Die ausführliche Abhandlung des Rechtsanwaltes zur Hausnummernvergabe dürfte für die bauplanungsrechtliche Einordnung keine Rolle spielen. Hieraus ein Baurecht abzuleiten, ist schlicht abwegig.

Das Thema lässt sich auf die Grundfrage reduzieren, ob man bereit wäre, nicht privilegiertes Bauen im Außenbereich nach dem vorliegenden Vorschlag zuzulassen, wenn damit der Abschluss der Erschließungsanlage Wallstraße und eine dringend erforderliche Pflege des übrigen im Besitz des Antragstellers befindlichen Baumbestandes vertraglich sichergestellt werden könnte.

StRin Knoch hat sich das Grundstück angesehen und ist der Meinung, dass sich an der Situation durch die geringfügige Gebäudeverschiebung nichts geändert hätte. Man könne dort nicht auf Dauer leben, es bleibe auch bei Entfernung der beiden am nächsten zum Bauwerk stehenden Bäume ein dunkles Loch.

StRe Güntert und Gottschalk sehen es ebenso. Im Prinzip bringe die Anordnung nach Skizze 2 keine Verbesserung.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss bleibt bei seiner bauplanungsrechtlichen Haltung und kann auch dem Vorschlag nach Skizze 2 das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilen.

5 Überprüfung der räumlichen Abgrenzung der Planungsregionen

Sachverhalt:

Dem Ausschuss liegen die Schreiben des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken vom 07.09.2011 und des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie vom 31.08.2011 vor.

Seitens der Verwaltung wird kein Bedarf zur Äußerung gesehen. Ein Anlass für eine Änderung der räumlichen Abgrenzung des angehörenden Planungsverbandes Nr. 7 „Industrieregion Mittelfranken“ ist nicht ersichtlich. Die Ausschussmitglieder teilen diese Auffassung und beauftragen die Verwaltung, dem Planungsverband in diesem Sinne zu antworten.

6 Genehmigung von Wartungsarbeiten an den Oberlichtern im Kindergarten Steinberg

Sachverhalt:

Im Kindergarten Steinberg hat an einem Oberlicht im Flur eine Scheibe einen Riss. Diese Scheibe muss auf alle Fälle ausgewechselt werden. Außerdem müssten die Dichtungsgummis der Oberlichter ausgetauscht werden, da bei Starkregen auch schon Wasser durchtropfte. Diese Oberlichter sind auch für den Rauch- und Wärmeabzug vorgesehen. Die Motoren, welche die Oberlichter öffnen, sollten auch überprüft und gewartet werden.

Um an die Oberlichter zu kommen, ist es notwendig, ein Gerüst aufzustellen und auch Bretter auf das Welleternitdach zu legen, damit man von oben sicher arbeiten kann.

Die Gesamtkosten für diese Maßnahme betragen ca. 8.000,-- €. Haushaltsmittel sind nicht vorhanden.

VR Hailand erläutert kurz die Zweckmäßigkeit der Maßnahme. Sodann ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die notwendigen Wartungsarbeiten an den Oberlichtern im Kindergarten „Am Steinberg“. Die erforderlichen Mittel von ca. 8.000 € sind im Nachtragshaushalt 2011 bereit zu stellen.

7 Evang. Kindertagesstätte, Bahnhofstraße 8, Ausbau des Obergeschosses, Vergabe der Schlosserarbeiten

Sachverhalt:

Die Leistungen wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden an 8 Bewerber Aus-

schreibungsunterlagen versandt. Zur Angebotseröffnung am 05.09.2011 gingen 3 Angebote rechtzeitig und in ordnungsgemäßem Zustand ein und wurden zur Eröffnung zugelassen.

Nach rechnerischer Überprüfung der Leistungsverzeichnisse und Berücksichtigung eines eventuellen Nachlasses/ Nebenangebotes wurden nachstehende Bruttoangebotssummen in der aufgeführten Reihenfolge ermittelt:

	brutto
1. Fa. AWN GmbH, Nürnberg	38.852,55 €
2. Fa. Scale GmbH, Bamberg	44.119,25 €
3. Fa. Vorndran Metallbau, Kleinwenkheim	44.995,69 €

Wirtschaftlichster Bieter ist somit die Firma AWN GmbH aus Nürnberg, mit einer geprüften Gesamtangebotssumme in Höhe von 38.852,55 € brutto.

Die Firma AWN GmbH ist dem Arch.-Büro Meyer als leistungsfähige und termintreue Firma bekannt.

Die Kostenberechnung vom 08.10.2009 beläuft sich für dieses Gewerk auf 35.050,-- €.

Dem Ausschuss liegt auch eine Aufstellung über die Submissionsergebnisse der übrigen Gewerke der Baumaßnahme vor, welche im Verfügungsrahmen des Ersten Bürgermeisters vergeben werden können. Die Summe aller wirtschaftlichsten Angebote liegt mit 113.385,18 € ca. 8.000 € unter der Kostenschätzung.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss vergibt die Arbeiten für Schlosserarbeiten an die Firma AWN GmbH aus Nürnberg zu einem Angebotspreis von 38.852,55 € brutto. Mittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.4648.9450 zur Verfügung.

8 Kanalsanierung 2011, Vergabe der Ingenieurleistungen

Sachverhalt:

Seit 2008 mussten in der Schönberger Straße vor allem im Kreuzungsbereich zur Konrad-Zimmermann-Straße vier Kanaleinbrüche behoben werden. Der Zustand des Kanals zwischen Rückersdorfer Straße und der Unterführung hat sich im Laufe der letzten Jahre soweit verschlechtert, dass nunmehr dringender Handlungsbedarf besteht. Um den Schadensumfang feststellen zu können, wurde vorab eine Kanalverfilmung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Verfilmung wurden dem Ingenieurbüro Miller übergeben mit der Bitte um ein Angebot über die Planung und Ausführung der notwendigen Sanierungsarbeiten.

Vorab wurden Sanierungskosten in Höhe von rund 95.000 € netto angesetzt.

Folgende Honorarsätze wurden vom Büro Miller vorgelegt:

- Auf Grund der Vorleistungen durch das Bauamt wurde auf die Leistungsphasen 1 u. 2 verzichtet.
- Die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) wird mit 30 % angeboten
- Die LP 4 (Genehmigungsplanung) entfällt
- LP 5 (Ausführungsplanung) 15 %
- LP 6 (Vorbereitung der Vergabe) 10 %

- LP 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) 5 %
- LP 8 (Bauoberleitung) 20 %
- LP 9 (Objektbetreuung und Dokumentation) 3 %
- Die Bauüberwachung wird mit 3,6 % und die Nebenkosten werden mit 5 % angeboten.

Diese Honorarsätze entsprechen der HOAI 2009 und den Empfehlungen der HIV-KOM.

Insgesamt ergibt sich somit ein vorläufiges Ingenieurhonorar in Höhe von 13.873,17 € brutto.

Die Sanierung wird im Inlinerverfahren mit nur minimalen Verkehrsbehinderungen voraussichtlich im November durchgeführt.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss vergibt die Ingenieurleistungen zur Kanalsanierung 2011 an das Ingenieurbüro Miller zu einem vorläufigen Honorar von 13.873,17 €. Mittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.7001.9535 zur Verfügung.

9 Verschiedenes

9.1 Information über die Vergabe der Straßensanierungsarbeiten 2011

Erster Bürgermeister Steinbauer informiert die Ausschussmitglieder über die in der nächsten Stadtratssitzung vorgesehene Vergabe der Straßensanierungsarbeiten für das Haushaltsjahr 2011. Aufgrund des knappen Submissionstermins könne die Beschlussvorlage für die Deckensanierungen Eintrachtstraße und Himmelgarten erst als Tischvorlage ausgegeben werden.

9.2 Buswartehäuschen Ostpreußenstraße

Erster Bürgermeister Steinbauer nimmt Bezug auf die Wortmeldung von StR Hellmann in der letzten Bauausschuss-Sitzung zum desolaten Zustand des Buswartehäuschens in der Ostpreußenstraße. Eine Rücksprache mit dem Busfahrer habe ergeben, dass ein Bedarf für eine Wartehalle gegeben sei. Das Häuschen könne daher nicht ersatzlos abgebaut werden. Es müssten entsprechende Mittel bereit gestellt werden..

9.3 Geruchsbelästigung Klärschlamm-trocknung

StRin Knoch spricht ein Beschwerdeschreiben von Anwohnern des Speckschlags wegen Geruchsbelästigungen durch die solare Klärschlamm-trocknungsanlage an und bittet um einen Sachstandsbericht.

BM Steinbauer erläutert, mit dem Landratsamt, das die Anlage anlässlich der Beschwerden besichtigt habe, seien Maßnahmen besprochen und eingeleitet und das Ing.-Büro Miller sei ebenfalls eingeschaltet worden. Der Beschwerdeführer habe vom Bauamt eine entsprechende Zwischenmitteilung erhalten. Sollten die eingeleiteten Maßnahmen nicht zu der erhofften Abhilfe führen, müssten finanziell einschneidendere Lösungen in Betracht gezogen werden.

9.4 Wasserstau am östlichen Fahrbahnteiler in Renzenhof

StR Munkert weist darauf hin, dass am nördlichen Rand der östlichen Querungshilfe der Ortsdurchfahrt Renzenhof das Wasser stehen bleibt. Er bittet um Abhilfe.

9.5 Geschwindigkeitsbegrenzung in der Ella-Conradty-Straße

StR Gottschalk trägt vor, dass in der Ella-Conradty-Straße Tempo 50 gelte. Er sei der Meinung, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit angezeigt wäre.

VR Hailand erklärt hierzu, im verbindlichen Bebauungsplan Nr. 30 „Renzenhofer Straße sei die Ella-Conradty-Straße als verkehrsberuhigter Bereich geplant und sollte auch dem entsprechend beschildert werden. Er werde sich diesbezüglich mit der örtlichen Verkehrsbehörde in Verbindung setzen.

9.6 Abgabe amtlicher Lagepläne für Bauanträge

StR Gottschalk fragt an, ob es in Röthenbach wie in anderen Gemeinden auch die Möglichkeit gebe, den amtlichen Lageplan für Bauanträge zu erhalten.

VR antwortet, diesen Service gebe es im Stadtbauamt bereits, seit das Landesvermessungsamt diesen Online-Zugriff gestatte.

Um 20:20 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