

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

## SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 01.03.2012

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

### Externe Sachberater

Meyer, Jürgen

zu TOP 3

Müller, Thomas

zu TOP 5

### Abwesend:

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 17.01.2012
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 17.01.2012 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Ausbau Dachgeschoss ev. Kindertagesstätte in der Bahnhofstraße 8 in Röthenbach;  
Genehmigung der Schlussrechnung der Zimmererarbeiten
4. Sanierung Seespitzschule;  
Genehmigung der Schlussrechnung für die Tiefbauarbeiten der Außenentwässerung
5. Vorstellung des Contracting-Ergebnisses 2011 durch die Fa. WISAG
6. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Alter Kirchenweg 37, Fl.Nr. 148/17 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;  
Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" wegen Überschreitung der Baugrenze sowie von der BaumschutzVO
7. Antrag auf Zustimmung zur Änderung der Garagenzufahrt des Bauvorhabens Alter Kirchenweg 35
8. Verschiedenes
  - 8.1. Grabenreinigung beim Flora-Parkplatz
  - 8.2. Verkehrsregelung am Gewerbepark beim Fachmarktzentrum
  - 8.3. Wartelinie am Bahnhofplatz bei der Einmündung der Speckschlagstraße

Um 19:00 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 17.01.2012**

---

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

**Beschluss:                      (9:0)**

Die Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 17.01.2012 wird genehmigt.

-----

**2      Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 17.01.2012 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden**

---

**Sachverhalt/Information:**

Zweckverband zur Wasserversorgung Moritzberggruppe  
Erweiterung der Wasseraufbereitungsanlage Haimendorf

Immobilienverwaltung Christian Pischl UG, Mühlach 7  
Errichtung von Büroräumen (mobile Raumsysteme)

Petersen Inge, München u. Reisser Hans, Leinburg  
Umbau des Anwesens Erlenstraße 2 zum Zweifamilienhaus

Petra und Oliver Dreißel, Röthenbach  
Neubau eines Einfamilienhauses, Finkengasse 30  
(als Bauvoranfrage im BAS 17.01.2012)

Lechner Marion u. Thomas, Hartmann-Schedel-Str. 5, Röthenbach  
Neubau eines Einfamilienhauses, Hartmann-Schedel-Straße 9

Schulverband Geschwister-Scholl-Mittelschule  
Tektur zur Sanierung des Auladaches

Die Ausschussmitglieder nehmen dies zur Kenntnis.

-----

**3      Ausbau Dachgeschoss ev. Kindertagesstätte in der Bahnhofstraße 8 in Röhrenbach;  
Genehmigung der Schlussrechnung der Zimmererarbeiten**

---

BM Steinbauer berichtet, bei dem Bauvorhaben sei nach Fertigstellung festgestellt worden, dass der Kostenrahmen von ca. 160.000 € nicht unerheblich überschritten werde. Seitens des beauftragten Architekturbüros Meyer habe man bei jeder vorgelegten Vergabe versichert, dass die Maßnahme im Kostenrahmen liege. Er bittet Herrn Meyer, dazu Stellung zu nehmen.

Arch. Meyer erläutert die Kostenentwicklung, wie in seinem Schreiben vom 21.02.2012, welches den Ausschussmitgliedern vorliegt, dargelegt. Es sei seitens seines Büros versäumt worden, die intern erfolgte Kostenfortschreibung gegenüber den Schätzkosten aus dem Jahre 2009 dem Bauherrn mitzuteilen. Die Mehrkosten von ca. 22.000 € lägen innerhalb der Kostenfortschreibung und seien im Wesentlichen bei den Gewerken Zimmererarbeiten, Trockenbau und Putzarbeiten entstanden. Neben Massenmehrungen und notwendigen Änderungen während der Bauausführung seien auch Wünsche der Betriebsleitung der Kindertagesstätte berücksichtigt worden, die mit Mehrkosten einhergehen. Es gebe hier die Aussage, dass diese evtl. vom Betreiber getragen würden, wenn sie der Bauherr nicht übernehmen sollte. Der Umfang müsste noch im Einzelnen zusammengestellt werden.

Zur Auszahlung stünde aktuell die Schlussrechnung der Fa. Janker für die Zimmererarbeiten über 21.057,12 € an, die Vergabesumme betrage 12.738,21 €. Zur Begründung der Mehrkosten von 8.318,91 € werde auf die schriftlichen Erläuterungen verwiesen.

Nach ausführlicher Aussprache besteht Einigkeit, dass die Schlussrechnung der Fa. Janker freigegeben werden solle, nachdem der Handwerker seine Leistungen erbracht habe. Arch. Meyer solle die Leitungen und Kosten zusammenstellen, die auf Betreiben des ev. Kindergartenvereins ausgeführt worden seien. Man werde sich dann darüber zu unterhalten haben, ob und ggf. in welchem Umfang man diese Mehrkosten übernehmen könne oder vom Betreiber einfordern werde.

**Beschluss:      (9:0)**

Der Bauausschuss genehmigt die Schlussrechnung der Firma Janker über 21.057,12 €

-----

**4      Sanierung      Seespitzschule;  
Genehmigung der Schlussrechnung für die Tiefbauarbeiten der Außenentwässerung**

---

Der Tagesordnungspunkt wird einvernehmlich angesetzt, nachdem vom Fachplaner keine brauchbare Beschlussvorlage vorgelegt wurde.

-----

## 5 Vorstellung des Contracting-Ergebnisses 2011 durch die Fa. WISAG

Zu diesem TOP begrüßt BM Steinbauer Herrn Thomas Müller von der Fa. WISAG und bittet ihn, das Contracting-Ergebnis des letzten Jahres vorzustellen.

Herr Müller bedankt sich für die Einladung und erläutert die Entwicklung des Energieeinspar-Contracting im Jahre 2011 mittels Powerpoint-Präsentation, die allen Fraktionen zur Verfügung gestellt wird.

Auf Anfrage von StR Gottschalk bestätigt Herr Müller, dass mit dem Bauamt eine sehr gute Zusammenarbeit bestehe und die Fa. WISAG in die laufenden Baumaßnahmen, die Auswirkungen auf Energieeinsparungen erwarten ließen, begleitend eingebunden sei..

-----

## 6 Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Alter Kirchenweg 37, Fl.Nr. 148/17 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" wegen Überschreitung der Baugrenze sowie von der BaumschutzVO

### Sachverhalt:

Das Baufeld, welches derzeit nur teilweise von dem zum Abbruch vorgesehenen Wohnhaus ausgefüllt ist, beträgt 17 m x 10 m. Das beantragte Bauvorhaben überschreitet die nördliche Baugrenze um 1 m.

Diese geringfügige Abweichung ist städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Nachbarliche Interessen, die im Übrigen nur Grundstücke der Stadt betreffen, sind nicht berührt.

Die straßenmäßige Erschließung des Baugrundstücks erfolgt über die sog. Freibadzufahrt. Im Zusammenhang mit der Veräußerung des Grundstücks wird eine entsprechende Dienstbarkeit bestellt. Ver- und Versorgungsleitungen werden über das Vorderliegergrundstück geführt, an dem ebenfalls die nötigen Leitungsrechte bestellt werden.

Im Baufeld bzw. in der Baugrube stehen eine Rotbuche und eine Akazie, die im Zuge der Bebauung nicht erhalten werden können. Hierfür bedarf es Befreiungen von der BaumschutzVO.

Nach kurzer Aussprache besteht Einigkeit unter den Ausschussmitgliedern, dass keine Beteiligung für den Unterhalt der Freibadzufahrt vereinbart werden soll, weil diese Erschließung Voraussetzung für die Hinterliegerbebauung sei. Festgehalten werden müsse jedoch, dass kein regelmäßiger Winterdienst seitens der Stadt garantiert werden könne und dass jegliches Parken auf der Freibadzufahrt zu unterlassen sei, weil es sich hierbei um einen Rettungsweg handle.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag der Eheleute Sandra und Andreas Heinrichsberger, Ludwig-Feuerbach-Straße 20, 90489 Nürnberg für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 148/17 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, künftig Alter Kirchenweg 37 a und erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Der Überschreitung der nördlichen Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ um 1 m wird zugestimmt. Für die Entfernung einer Rotbuche und einer Akazie im Zuge der Bebauung wird Befreiung von der BaumschutzVO erteilt.

Bei der Einräumung der Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) ist zu regeln, dass seitens der Stadt kein regelmäßiger Winterdienst stattfindet und das Parken auf dem dienenden Grundstücksteil nicht gestattet ist. Für die Dienstbarkeit werden kein Entgelt und keine Unterhaltsverpflichtung festgelegt.

-----

**7 Antrag auf Zustimmung zur Änderung der Garagenzufahrt des Bauvorhabens Alter Kirchenweg 35**

---

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller Lothar und Susanne Maaß haben im Jahre 2011 auf dem ehem. Wurdak-Grundstück eine Doppelhaushälfte errichtet (vgl. BAS 15.02.2011, TOP 5 ö.) und die Zufahrt zur Garage von dem Alten Kirchenweg vorgesehen. Nunmehr bitten sie um Erlaubnis, die Zufahrt über die Freibad-Zufahrt anlegen zu dürfen. Zur Begründung wird auf das beiliegende Schreiben der Eheleute Maaß verwiesen.

Da die Freibad-Zufahrt zwar keine öffentliche Straße ist, aber neben dem Freibad auch für weitere Grundstücke schon Erschließungsfunktion hat (Anwesen Alter Kirchenweg 35 a, Alter Kirchenweg 37 a), könnte dem Anliegen Maaß durchaus zugestimmt werden. Zur Absicherung wäre ein Geh- und Fahrrecht auf die begrenzte Länge der Mitbenutzung der Freibad-Zufahrt zu bestellen.

Im Falle der Zustimmung wäre festzulegen, ob und ggf. in welcher Höhe ein einmaliges oder jährliches Entgelt verlangt würde. Die mitbenutzte Strecke betrüge max. 10 m. Eine nennenswerte Beeinträchtigung des Freibad-Zufahrtsverkehrs ist nicht zu erkennen. Auch ist eine besondere Beanspruchung des Belages durch die Mitbenutzung im Verhältnis zum Freibadverkehr (Anlieferungen und Containerdienst) nicht zu erwarten.

StR Hamann schlägt vor, für diese eher geringfügige Inanspruchnahme kein Entgelt zu erheben.

Auf Frage von StR Gottschalk antwortet VR Hailand, die Einfriedungsmauer entlang der Freibadzufahrt gehöre zu den anliegenden Grundstücken.

Auf allseitigen Wunsch ist in die notarielle Vereinbarung aufzunehmen, dass seitens der Stadt kein regelmäßiger Winterdienst durchgeführt werde und etwaige Haftungsansprüche hieraus auszuschließen seien.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag der Eheleute Lothar und Susanne Maaß, Alter Kirchenweg 35, Röthenbach für die Mitbenützung der Freibadzufahrt für die Zufahrt zu ihrer Doppelgarage zu. Das Geh- und Fahrrecht ist auf Kosten der Berechtigten dinglich zu sichern. Ein Entgelt wird nicht erhoben. In die notarielle Vereinbarung ist aufzunehmen, dass seitens der Stadt kein regelmäßiger Winterdienst durchgeführt wird und etwaige Haftungsansprüche hieraus ausgeschlossen werden.

-----

## **8      Verschiedenes**

-----

### **8.1    Grabenreinigung beim Flora-Parkplatz**

StRin Knoch bittet zu veranlassen, dass der sehr verunreinigte Graben am Flora-Parkplatz gesäubert werde.

BM Steinbauer versichert, dass dies regelmäßig gemacht werde. Der Weg entlang des Grabens werde von Schülern zwischen Lidl-Markt und Schulzentrum begangen, was die Hauptursache für die Verunreinigung sei. Durch die Schneeschmelze sei vermehrter Unrat zu Tage gefördert worden.

-----

### **8.2    Verkehrsregelung am Gewerbepark beim Fachmarktzentrum**

StRin Knoch bringt vor, sie sei wiederholt auf das „Verkehrschaos“ am Gewerbepark bei der westlichen Einfahrt in das Fachmarktzentrum angesprochen worden. Wenn die für das FMZ zuständige Hausverwaltung eine Einbahnregelung auf dem Grundstück ablehne, müsse man städtischerseits überlegen, ob man nicht mittels durchgezogener Linie und einer vorgeschriebenen Fahrtrichtung „geradeaus“ das Problem angehen sollte.

BM Steinbauer sagt zu, die Anregung an die Verkehrsbehörde weiter zu geben.

-----

### **8.3    Wartelinie am Bahnhofsplatz bei der Einmündung der Speckschlagstraße**

StR Gottschalk bittet zu veranlassen, dass die Wartelinie auf der Staatsstraße vor der Einmündung der Speckschlagstraße wieder nachgezogen werde. Auch wenn das Schild „Bei Rot hier halten“ entfernt worden sei, würde die Wartelinie den einen oder anderen Autofahrer erinnern, vorausschauend zu fahren und den Einmündungsbereich zur Speckschlagstraße frei zu lassen.

BM Steinbauer bezweifelt, ob die Markierungsarbeiten von der Stadt erledigt werden dürfen. Er werde auch diese Anregung weiterleiten.

-----

Um 20:45 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