

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 19.06.2012

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Steinbauer, Günther

Niederschriftführer

Stark, Michael

Ausschussmitglieder

Gmelch, Simone

Güntert, Peter

Hamann, Lutz-Werner

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Munkert, Erich

Wisatzke, Stefan

Vertreter

Braunersreuther, Harald

Sachberater

Hailand, Josef

Prechtel, Susanne

Streitberger, Bastian

zu TOP 3 ö.

Kleinheinz, Fred

Abwesend:

T A G E S O R D N U N G

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 08.05.2012
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 08.05.2012 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Bericht über das Gewerbegebiet Mühlach;
(Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.03.2012, StR 10.05.2012, TOP 2 ö.)
4. Erweiterung der Kindertagesstätte Bahnhofstraße 8; Genehmigung der Schlussrechnung für das Gewerk Heizung
5. Erweiterung der Kindertagesstätte Bahnhofstraße 8; Genehmigung der Schlussrechnung für das Gewerk Sanitär
6. Erweiterung der Kindertagesstätte Bahnhofstraße 8; Genehmigung der Schlussrechnung für das Gewerk Baumeisterarbeiten
7. Vergabe der Straßensanierungsarbeiten für den Laufer Weg, Abschnitt Rückersdorfer Straße bis Fichtestraße
8. Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Teufelsweiher" für die Errichtung einer Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 449/7 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Ginsterweg 4
9. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines 3-Familienhauses mit Geschäftsräumen sowie Abbruch des bestehenden Wohngebäudes auf Fl.Nr. 148/16 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 35 a
10. Antrag auf Baugenehmigung für Umbau und Nutzungsänderung eines alten Sägewerks zu einer Jugendbegegnungsstätte "Kulturwerkstatt", Grünthalstraße 2, Fl.Nr. 29 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
11. 17. Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7);
Beteiligungsverfahren zur Änderung des Kapitels B V 3 Energieversorgung
12. Angebot eines Gesamtenergiekonzeptes für die städtischen Liegenschaften durch das Institut für Energietechnik IfE GmbH an der Hochschule Amberg-Weiden
13. Verschiedenes
- 13.1. Sachstand Agip-Tankstelle
- 13.2. Unterlagen zum Energie-Einspar-Contracting
- 13.3. Sachstandsanfrage Breitbandversorgung Renzenhof

Um 18:00 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 08.05.2012

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Niederschrift noch in dieser Woche zugestellt werde. Die Genehmigung müsse in die nächste Bauausschuss-sitzung vertragen werden.

2 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 08.05.2012 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Sachverhalt/Information:

Palsa Norbert, Renzenhofer Straße 82, Röthenbach
Terrassenüberdachung

Gibanica Jasmina u. Patrick, Goethestraße 14, Röthenbach
Wohnhausanbau und Garage

Neff Daniela und Christian, Heidestraße 7, Röthenbach
Abbruch Siedlungshaus,
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage

Schweda Brigitte und Eberhard, Laufer Weg 116, Röthenbach
Terrassenüberdachung

Fa. Kraus Grundbesitz GmbH & Co.KG, Hammerhöhe 3, Lauf
Innerbetriebliche Änderungen in Halle 1 und 2, Mühlach 1

AWO Bezirksverband Ober- und Mittelfranken, Nürnberg
Einbau einer Kinderkrippe in bestehende Kindertagesstätte Friedrich-Wittmann-Straße 3

Die Ausschussmitglieder nehmen dies zur Kenntnis.

**3 Bericht über das Gewerbegebiet Mühlach;
(Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.03.2012, StR 10.05.2012, TOP 2 ö.)**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Punkt Herrn Kleinheinz von Immobilien Freistaat Bayern und übergibt sodann das Wort an Herrn Streitberger.

Herr Streitberger berichtet an Hand einer Präsentation über die Grundlagen des Gewerbegebietes Mühlach, die Anfragen, den Vermarktungsstand, die vorhandene Problemlage und über mögliche Lösungsansätze.

Eigentümer des Gewerbegebietes ist Immobilien Freistaat Bayern. Die verfügbare Fläche beträgt derzeit 3,2 ha. Das Gebiet ist zum Teil ehemalige Sandgrube und weist Verfüllungen von einer Mächtigkeit von 1 bis 4 Metern auf. Die sofortige baurechtliche Verfügbarkeit ist durch den 1994, Tektur 1998 aufgestellten Bebauungsplan gegeben.

Der Eigentümer hat eine Kaufpreisvorstellung von ca. 60 €/m². Dieser Preis ist weiter verhandelbar, je nach Flächengröße und –zuschnitt. Zusätzlich kommen für die Erschließung (vorhandene Ringstraße) Erschließungskosten (Vorausleistung) in Höhe von 13,52 €/m² hinzu. Eine endgültige Abrechnung ist noch nicht erfolgt.

Anfragen zum Gewerbegebiet werden über verschiedene Plattformen (Immobilien Bayern, Stadt Röthenbach (Immobörse, WF, Bauamt), SISBY (IHK), Landratsamt usw.) gestellt. Hauptsächlich fragen Handwerksbetriebe für Kleinflächen in der Größenordnung von 500 bis max. 3.000 m² an. Deren Wunsch sei die sofortige Bebaubarkeit und ein verlässlicher Kostenrahmen. Anfragen nach größeren oder großen Flächen (ab 5 ha) seien eher selten und würden Nutzungsprobleme wie Emissionen oder Schichtbetrieb mit sich bringen. Beim Gewerbegebiet sollte von einem „Handwerkerpark“ ausgegangen werden.

Die Probleme in der Vermarktung resultieren im nicht mehr ganz aktuellen Bebauungsplan, den möglichen Flächenzuschnitten, der Bodenbeschaffenheit und der noch nicht abgeschlossenen Abrechnung der Erschließungskosten.

Diese Probleme machen es den Interessenten schwer, eine gewisse Planungssicherheit zu erhalten.

Als Lösungsansatz sollte ein Dreistufenplan umgesetzt werden. Dieser sehe vor, verbindliche Planunterlagen (Anpassung Bebauungsplan, verlässlicher Verkaufsplan, verbindliche Erschließung) zu erstellen, die Kaufpreisgestaltung durch eine neue Wertermittlung, die die vorhandene Problemlage berücksichtigt, anzupassen und die Problematik der teilabgerechneten Erschließung zu klären.

Stadtrat Hamann sagt, dass die Parzellierung der Grundstücke in der Vergangenheit sehr unglücklich erfolgt sei. Auch die SPD-Stadtratsfraktion sehe den Kaufpreis als zu hoch an. Bei der Erschließungskostenproblematik schlägt er vor, diese zu fixieren und mit einer Ablösevereinbarung auf den Freistaat umzulegen. So würde man einen Festpreis erhalten, mit dem die Interessenten planen könnten.

Herr Kleinheinz, der seit 01.05.2012 für die Vermarktung der Mühlach zuständig ist, sieht die Probleme ebenfalls in den bereits angesprochenen Themen (Kaufpreis, Flächenzuschnitte, Erschließungskosten). Zur Kaufpreisgestaltung sei ein Gutachten in Auftrag gegeben worden. Ihm stellen sich zwei größere Probleme. Das wäre die Tatsache der aufgefüllten Sandgrube und die Grundstückstiefe von bis zu 110 Meter. Die derzeitigen Anfragen würden sich nur auf eine Fläche am südwestlichen Ende der neu erstellten Stichstraße beziehen. Zudem handle es sich ausschließlich um Anfragen für Kleinflächen. Weiter stellt er die Frage, ob die zweite Stichstraße benötigt werde.

Der Vorsitzende ist für eine Anpassung des Bebauungsplanes. So enthalte der der-

zeit gültige noch die Vorbehaltsfläche für die Stadtwerke. Weiter schlägt er vor, eine Parzellierung von der neuen Stichstraße bis Liedtke vorzunehmen.

Stadtrat Hamann stellt die Frage, ob es hilfreich wäre, eine zweite Stichstraße zu bauen.

Herr Kleinheinz benötigt zumindest eine „gedankliche“ Sicherheit. Danach könne man bei Bedarf die Straße immer noch bauen. Er fragt, ob die Fallschutzgrenze des Staatswaldes von 10 m noch benötigt werde.

Dies wäre eine Forderung des Amt für Landwirtschaft und Forsten gewesen, so VAR Hailand.

Stadtrat Wisatzke erkundigt sich, ob die Kaufverträge des Freistaates eine Bauverpflichtung enthielten.

Die derzeitigen Verträge enthielten keine Bauverpflichtung, antwortet der Vorsitzende.

Stadtrat Hamann ist der Meinung, dass die Entscheidung für den Bau der zweiten Stichstraße auch wichtig für die Frage der Höhe der Erschließungskosten sei. Die Flexibilität der Vergangenheit war schön. Jetzt sollte ein Konzept verfolgt werden, das eine gewisse Planungssicherheit schaffe.

Der Vorsitzende fasst kurz zusammen und kommt zu dem Ergebnis, dass nun Fakten geschaffen werden müssten, die es ermöglichen, einen festen Kaufpreis zu nennen. Die Aufnahme eines Baugebotes werde angeregt.

4 Erweiterung der Kindertagesstätte Bahnhofstraße 8; Genehmigung der Schlussrechnung für das Gewerk Heizung

Sachverhalt:

Die Firma die Fleischmänner aus Röthenbach hatte den Auftrag für die Erweiterung der Heizungsanlage im Bereich Erweiterung der Kita in der Bahnhofstraße 8 in Röthenbach über einen Betrag von 5.799,35 €.
(Im Vertrag wurde fälschlicherweise der Netto-Betrag von 4.873,40 € genannt.)

Die Schlussrechnung der Firma die Fleischmänner beläuft sich über 6.181,03 €.

Die Mehrkosten in Höhe von 341,22 € resultieren aus einem zusätzlichen Heizkörper im Treppenhaus EG, um Zugscheinungen im offenen Treppenhaus ins OG durch die alte Haustüre zu vermeiden.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die Schlussrechnung der Firma die Fleischmänner in Höhe von 6.181,03 €.
Haushaltsmittel müssen in den Nachtragshaushalt 2012 aufgenommen werden.

5 Erweiterung der Kindertagesstätte Bahnhofstraße 8; Genehmigung der Schlussrechnung für das Gewerk Sanitär

Die Firma die Fleischmänner aus Röthenbach hatte den Auftrag für die Sanitärarbeiten im Bereich Erweiterung Kita in der Bahnhofstraße 8 in Röthenbach über einen Betrag von 6.677,47 €.

Die Schlussrechnung der Firma die Fleischmänner beläuft sich über 7.996,91 €.

Die Mehrkosten in Höhe von 1.319,44 € setzen sich wie folgt zusammen:

Das vorgeschriebene Handwaschbecken im Bereich der Küche war nicht eingeplant. Für dieses Waschbecken mit Untertischboiler entstanden Mehrkosten von 530,56 €.

Die Abwasserleitungen im Bereich WC konnten aus konstruktiven Gründen nicht wie geplant verlegt werden, es wurde von Stand- auf Hänge-WC's mit Unterputzspülkästen umgeplant.

Für diese Maßnahme entstanden ebenfalls Mehrkosten.

Beschluss: 9:0

Der Bauausschuss genehmigt die Schlussrechnung der Firma die Fleischmänner in Höhe von 7.996,91 €.
Haushaltsmittel müssen in den Nachtragshaushalt 2012 aufgenommen werden.

6 Erweiterung der Kindertagesstätte Bahnhofstraße 8; Genehmigung der Schlussrechnung für das Gewerk Baumeisterarbeiten

Die Firma Pichl Bauunternehmung GmbH & Co. KG aus Hiltersdorf hatte den Auftrag für die Baumeisterarbeiten im Bereich Erweiterung der Kita in der Bahnhofstraße 8 in Röthenbach über einen Betrag von 5.854,44 €.

Die Mehrkosten im Gewerk Baumeisterarbeiten belaufen sich über 2.741,33 €.

Die Mehrkosten entstanden überwiegend durch Regiearbeiten, z.B. Einputzen sowie Anpassen des Bodenbelages an die neue Brandschutztüre im EG, Anarbeiten des Pflasters im Bereich der Treppenfundamente im Außenbereich am Fuße der neuen Fluchttreppe.

Für eine Umbaumaßnahme waren zu wenig Regiestunden ausgeschrieben.

Zusätzlich wurden auf dem Dach als Auflager für die Fluchttreppe zwei Betonfundamente benötigt.

Die Aufstellung eines Baustellen-WC trägt mit 327,60 € auch zu den Mehrkosten bei.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die Schlussrechnung der Firma Pichl Bauunternehmung GmbH & Co. KG in Höhe von 8.595,77 €.
Haushaltsmittel müssen in den Nachtragshaushalt 2012 aufgenommen werden.!

7 Vergabe der Straßensanierungsarbeiten für den Laufer Weg, Abschnitt Rückersdorfer Straße bis Fichtestraße

Zur Angebotseröffnung am 13.06.2012 gingen 7 Angebote rechtzeitig und in ordnungsgemäßem Zustand ein und wurden zur Eröffnung zugelassen.

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

	brutto
1. Leipold Bau, Heßdorf	167.321,38 €
2. Anton Höllein, Bamberg	182.905,38 €
3. Tauber Bau, Nürnberg inkl. 3% Nachlass	185.053,04 €
4. Pichl GmbH, Freudenberg	189.671,32 €
5. Kammerer, Schwarzenbruck	198.269,95 €
6. Krumpholz, Kronach	220.980,44 €
7. FT-Fuchs, Kammerstein	230.656,51 €

Die Firma Leipold unterbreitet ein Nebenangebot mit einem Nachlass in Höhe von 4.000 € bei Verwendung von ungeprüftem Frostschutzmaterial. Dieses Material entspricht nicht den Straßenbauvorschriften. Das Nebenangebot kann daher nicht gewertet werden.

Wenigstnehmender Bieter ist somit die Firma Leipold Bau, Heßdorf, mit einer geprüften Gesamtangebotssumme von 167.321,38 € brutto.

Die Firma Leipold Bau hat in vergangenen Jahren bereits mehrfach Bauvorhaben für die Stadt Röthenbach fach- und termingerecht ausgeführt.

Die Überprüfung der Einheitspreise der Firma Leipold auf Preisangemessenheit ergab keine unangemessen hohen oder niedrigen Positionen.

Als Bauzeit ist Anfang Juli bis Ende September vorgesehen.

StR Hamann regt an, einen verbindlichen Ausführungszeitraum festzulegen.

StR Wisatzke fragt an, ob es eine Decken- oder Vollsanierung sei.

Es handle sich hierbei um eine Vollsanierung, so der Vorsitzende.

StR Güntert rät, während der Ausführung nachzusehen, welches Frostschutzmaterial wirklich eingebaut werde.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Arbeiten zur Straßensanierung Laufer Weg 2012 an die Firma Leipold Bau, Heßdorf mit einer Angebotssumme von 167.321,38 € Brutto zu vergeben. Mittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.6300.9511 zur Verfügung

8 Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Teufelsweiher" für die Errichtung einer Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 449/7 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Ginsterweg 4

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Antragstellerin Gisela Müller befinden sich als Grenzbebauung zum Anwesen Ginsterweg 2 ein Carport und ein Geräteraum. Hierüber liegt eine Baugenehmigung vor. Rückwärtig an den Geräteraum wurde eine Überdachung, unter der Holz gelagert wird, angebracht, die die Baugrenze um 0,90 m überschreitet. Dies wurde durch die Baukontrolle festgestellt und veranlasst, dass ein Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt wird.

Die beantragte Abweichung nach Art. 63 BayBO, hier eine Befreiung vom Bebauungsplan, kann gewährt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und das Vorhaben unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Ein besonderes Augenmerk gilt in diesem Fall den nachbarlichen Interessen. Nachdem der Nachbar über die gesamte Länge der Überdachung und darüber hinaus eine Garage in mindestens gleicher Höhe stehen hat, kann er nicht beeinträchtigt sein.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag zuzustimmen und die Abweichung zu erteilen.

Nach ausführlicher Erläuterung des Sachverhaltes durch Herrn Hailand ergeht

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag der Frau Gisela Müller auf isolierte Abweichung für die Errichtung einer Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 449/7 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Ginsterweg 4 und stimmt der Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zu.

9 Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines 3-Familienhauses mit Geschäftsräumen sowie Abbruch des bestehenden Wohngebäudes auf Fl.Nr. 148/16 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 35 a

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ und ist wie die ganze Bauzeile nördlich des Alten Kirchenweges ab dem Freibadparkplatz als Reines Wohngebiet festgesetzt. Baugrenze und Höhe sind auf den Umriss des bestehenden Wohngebäudes im Ausmaß von 9 x 8 m sowie 2 Vollgeschosse beschränkt. Über die Freibadzufahrt besteht ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht. Leitungsrechte sind nicht verbrieft. Die Grundstücksentwässerung ist an die Druckleitung des Freibades angeschlossen.

Der Bauantrag beinhaltet ein vom Niveau der Zufahrt betrachtetes 3-geschossiges

Gebäude mit 3 Wohneinheiten und Geschäftsräumen (Büro, Lager) im Ausmaß von 15 x 10,50 m (EG) und 15 x 9,50 m (1. u. 2. OG). Die Überschreitung der Baugrenze liegt damit bei 100 %.

Die Verwaltung kann eine Zustimmung zu dem Bauantrag aus folgenden Gründen nicht befürworten:

Das Baufenster im Bebauungsplan sollte lediglich den Bestand sichern. Eine Verdoppelung der Baufläche in der Hanglage zum Pegnitztalraum widerspricht den Grundzügen der Planung.

Das Vorhaben fügt sich nicht mehr ein, es ist zu massiv und zu hoch.

Im Reinen Wohngebiet sind nur Wohnnutzungen zulässig. Gewerbliche Nutzungen (Büro, Lager) können auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden. Es besteht die Sorge, dass der Bauherr sein Gewerbe (Solaranlagenmontage) von diesem Grundstück aus betreiben möchte. Es gibt Anzeichen, dass das Grundstück schon jetzt als gewerblicher Lager- und Umschlagplatz genutzt wird. Hierüber liegen bereits Nachbarbeschwerden vor.

Der Nachweis von 7 Stellplätzen funktioniert für 2 Stellplätze nicht. Sie liegen im Stauraum der Doppelgarage, die vor einiger Zeit als verkehrsfreies Vorhaben errichtet wurde.

Das Geh- und Fahrrecht auf der Freibadzufahrt, die in erster Linie Versorgungs- und Rettungsweg ist, wurde für ein Einfamilienhaus zugestanden. Der nunmehr beabsichtigte Nutzungsumfang mit zunehmender gewerblicher Kundschaft geht u.E. über eine gesicherte Erschließung hinaus.

Die geduldete Grundstücksentwässerung müsste in jedem Fall auf einen eigenen Kanalananschluss im Alten Kirchenweg umgestellt werden. Es ist nicht einzusehen, dass die Entwässerung des Anwesens weiterhin über die Freibadleitung in den Alten Kirchenweg gepumpt wird.

Der Bauantrag enthält auch bereits errichtete Einfriedungen (Gabionenwand, Gitterzaun auf der Garage, Einfahrtstor), die wegen ihrer Höhe über 2 m nicht verkehrsfrei sind und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens legalisiert werden sollen. Diese Anlagen fügen sich nicht in die Umgebung des Reinen Wohngebiets ein.

Die Ausschussmitglieder sind sich darüber einig, dass sich das Vorhaben in der beantragten Weise nicht einfügt und sprechen sich gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus.

Die Ausschussmitglieder beauftragen gleichzeitig die Verwaltung, die bereits vorhandene Bauaktivität im Auge zu behalten und bezüglich des schon erstellten Zauns mit Einfahrtstor sowie den Anzeichen einer gewerblichen Nutzung das Landratsamt zu informieren.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag des Herrn Josef Drozynski, Beethovenstraße 4, 90571 Schwaig für die Errichtung eines 3-Familienhauses mit Geschäftsräumen sowie Abbruch des bestehenden Wohngebäudes auf Fl.Nr. 148/16 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 35a. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“. Die

Abweichungen sind städtebaulich nicht vertretbar. Einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann nicht zugestimmt werden.
Zu den bereits errichteten Einfriedungen wird das Einvernehmen ebenfalls verweigert, soweit sie die verfahrensfrei zulässige Höhe von 2 Meter überschreiten.

10 Antrag auf Baugenehmigung für Umbau und Nutzungsänderung eines alten Sägewerks zu einer Jugendbegegnungsstätte "Kulturwerkstatt", Grünthalstraße 2, Fl.Nr. 29 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet, für das kein Bebauungsplan besteht. Bauplanungsrechtlich ist es als Mischgebiet einzuordnen, in dem das Vorhaben allgemein zulässig ist.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Rückersdorfer Straße“. Sanierungsziele dürften kaum entgegenstehen. Man könnte aus den Beratungen zur Voruntersuchung auch schließen, dass damit sogar Sanierungsziele erreicht werden.

Zur beabsichtigten Nutzung wird auf die beiliegende Konzeptbeschreibung verwiesen.

Die baulichen Veränderungen erstrecken sich auf den Anbau eines Windfangs und Garderobenbereiches mit ca. 16 m² an der südlichen Gebäudeostseite.

Die Nutzungsänderung umfasst drei Räume mit 37 m², 40 m² und 100 m² sowie den Nebenräumen Lager, Küche, WCs und Putzraum.

Auf dem Grundstück werden 10 Stellplätze nachgewiesen. Befreiungen von der BaumschutzVO sind nach den Angaben des Antragstellers nicht erforderlich.

Nachbarbeteiligungen wurden nicht durchgeführt und sollen auch nicht auf Antrag erfolgen. Aufgrund der Nutzung wird die immissionsschutzrechtliche Nachbarschaft weiter zu fassen sein als die unmittelbaren Angrenzer. Dies liegt in der Zuständigkeit des Landratsamtes ebenso wie die Ermittlung der Anzahl notwendiger Stellplätze.

Die Erschließung ist über die Grünthalstraße gesichert. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Diese Zustimmung ist rein baurechtlicher Natur. Eine Entscheidung, ob und ggf. in welcher Form sich die Stadt in den Betrieb dieser Einrichtung einbringt, ist damit nicht verbunden.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Bauherr Gewissheit haben möchte, ob das Vorhaben überhaupt baurechtlich zulässig sei. Über eine Mitgestaltung der Stadt und über mögliche Nutzungen müsse an anderer Stelle geredet werden.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung des alten Sägewerks zu einer Jugendbegegnungsstätte „Kulturwerkstatt“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 29 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Grünthalstraße 2 und erteilt das gemeindliche Einvernehmen sowie die Zustimmung nach § 144 BauGB als Sanierungsbehörde.

Diese Zustimmung ist rein baurechtlicher Natur. Eine Entscheidung, ob und ggf. in welcher Form sich die Stadt in den Betrieb dieser Einrichtung einbringt, ist damit nicht verbunden.

**11 17. Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7);
Beteiligungsverfahren zur Änderung des Kapitels B V 3 Energieversorgung**

Sachverhalt:

Der Planungsverband hat mit Schreiben vom 11.05.2012 um Stellungnahme zur Planänderung bis 27.07.2012 gebeten.

Der Planentwurf enthält in Ergänzung früherer Änderungen des Regionalplanes weitere Gebiete zur Aufnahme als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für raumbedeutsame Windkraftanlagen.

Wie der vorliegenden Änderungsbegründung zu entnehmen ist, ist im Stadtgebiet Röthenbach a.d.Pegnitz weder ein Vorrang- noch ein Vorbehaltsgebiet für Windkraft vorgesehen. Die nächstgelegenen Gebiete sind WK 23, 24, 25, 26, 27 im Stadtgebiet Lauf.

Die Ziele und Grundsätze zur Sonnenenergie, Biomasse, Elektrizitäts-, Fernwärme- und Gasversorgung dienen ebenso zur Kenntnis.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat den Entwurf zur 17. Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7), Kapitel B V 3 Energieversorgung zur Kenntnis genommen und erhebt keine Einwände.

12 Angebot eines Gesamtenergiekonzeptes für die städtischen Liegenschaften durch das Institut für Energietechnik IfE GmbH an der Hochschule Amberg-Weiden

Sachverhalt

Im Haushaltsplan 2011 waren Mittel in Höhe von 20.000 € bereitgestellt für ein energetisches Planungskonzept städtischer Wohngebäude. Diese Mittel sollen übertragen werden.

Es ist beabsichtigt, anstelle des vorherrschenden Konglomerats aus Gasetagenheizungen, Gas-, Öl- und Holzöfen, Heizstrahlern quer über nahezu alle Mietshäuser verteilt ein ganzheitliches nachhaltiges Energieversorgungskonzept zu entwickeln.

Das Anliegen wurde mit dem für das Klimaschutzkonzept des Landkreises Nürnberger Land beauftragten Institut besprochen, worauf beiliegendes Angebot abgegeben wurde.

Das Angebot beläuft sich auf brutto 32.558,40 €. Eine Förderung von 50 % dieser Kosten durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr

und Technologie ist möglich. Die Antragstellung würde durch das Institut begleitet werden.

StR Hamann begrüsst die Beauftragung. Er regt an, das Konzept evtl. mit den Anwesen der WBG zu koppeln. Für die Zukunft solle auch über ein einheitliches Antennenkonzept nachgedacht werden. Dies sei allerdings erst nach Ablauf der Kabelmietverträge möglich.

StR Braunersreuther berichtet, dass das Erzbistum Bamberg für ihre Wohnungen in Neunkirchen am Sand vom selben Büro bereits ein Konzept erstellen hat lassen. Die Ergebnisse seien vielversprechend und würden die Mieter bei den Nebenkosten entlasten.

StR Güntert merkt an, dass Nummer 2.5 unscharf formuliert sei. Er bittet dies zu prüfen

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen ergeht .

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss spricht sich für die Beauftragung eines Energieversorgungskonzeptes für die städtischen Wohngebäude aus und beauftragt die Verwaltung, einen Förderantrag auf der Basis des Angebots des Instituts für Energietechnik IfE GmbH an der Hochschule Amberg-Weiden zu stellen.

13 Verschiedenes

13.1 Sachstand Agip-Tankstelle

Stadtrat Wisatzke fragt nach dem Stand in Sachen Tankstelle und ob es bereits ein Datum für den geplanten runden Tisch gebe.

Der Vorsitzende antwortet, dass dieser in Vorbereitung sei und mögliche Termine an die Beteiligten weitergegeben worden seien.

Herr Hailand ergänzt, dass die aufgetretenen Fragen zur Verkehrsplanung an den Planer gegangen seien und nun auf Antwort gewartet werde.

Stadträtin Knoch erinnert in diesem Zusammenhang an die Anbringung des durchgezogenen Striches, der das Linksabbiegen von der Straße „Am Gewerbepark“ in den Parkplatz des Fachmarktzentrums beim Kalchreuther Bäcker verhindern solle.

13.2 Unterlagen zum Energie-Einspar-Contracting

StRin Gmelch erinnert an die Bitte die Contractingunterlagen zu erhalten.

Außerdem bittet sie um Übersendung von Planunterlagen des Radweges entlang der Staatsstraße St 2240.

Der Vorsitzende beauftragt die Verwaltung, die Contractingunterlagen zu übersenden. Pläne für den Radweg können noch nicht herausgegeben werden, da noch gewissen Abstimmungen erfolgen müssten. Nach Beschlussfassung könne dies gerne geschehen. .

13.3 Sachstandsanfrage Breitbandversorgung Renzenhof

Stadtrat Munkert fragt nach dem Stand des Breitbandausbaus für Renzenhof.

Der Vorsitzende berichtet, dass neue Förderrichtlinien in Vorbereitung seien. Zwischenzeitlich habe mit Bisping & Bisping ein Sondierungsgespräch wegen der notwendigen Technik stattgefunden. Eine Grundlagenermittlung über bereits vorhandene Kabel sei auch vorhanden. .

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

Michael Stark
Niederschriftführer