

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

## SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 24.07.2012

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

### Sachberater

Prechtel, Susanne

Ulzhöfer, Robert

zu TOP 13 ö.

### Abwesend:

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Bauausschuss-Sitzungen vom 08.05.2012 und 19.06.2012
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 19.06.2012 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Energetische Modernisierung der Sporthalle Seespitzschule; Wartungsvertrag für die Brandmeldeanlage
4. Energetische Modernisierung der Sporthalle Seespitzschule; Wartungsvertrag für die Notlichtanlage
5. Erweiterung Kinderhort Forstersberg; Sachstand Vergabe, Kosten und Ausführung
6. Klassenraumoptimierung Forstersbergschule; Sachstand Vergabe, Kosten und Ausführung
7. Wasserschaden Hort Seespitzschule; Sachstand Renovierungsmaßnahmen, Kosten und Ausführung
8. Vergabe der Arbeiten zur Straßensanierung "Enger Weg"
9. Bebauungskonzept für eine behinderten- und seniorengerechte Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Randstraße 11, Fl.Nr. 101/64 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; (BAS 08.05.2012, TOP 8 ö.)
10. Anhörungsverfahren zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms Bayern
11. Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Fl.Nr. 157/4 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Breite Straße 4; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
12. Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Heidestraße 10, Fl.Nr. 428/152 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung" wegen Überschreitung der Baugrenzen
13. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Tankstelle mit Waschhalle auf dem Grundstück Schwaiger Str. 20 b, Fl.Nrn. 302/16 und 302/30 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz (BAS 08.05.2012, TOP 7 ö.); mündlicher Sachstandsbericht zur Verkehrserschließung
14. Förderung des Radverkehrs - Kombiniertes Rad- und Gehweg in der Kleingartenstraße und am Erlenplatz
15. Verschiedenes
- 15.1. Schranke beim Kundenparkplatz Lidl

- 15.2.** Verkehrsregelnde Maßnahmen beim Fachmarktzentrum
- 15.3.** Reinigungspflichten der Anlieger am Wohnweg zwischen Ohmstraße und Werner-von-Siemens-Allee
- 15.4.** Hundeverbots-Beschilderung am Spielplatz Ella-Conradty-Straße
- 15.5.** Einfriedungsregelung Bauvorhaben Fink, Adalbert-Stifter-Straße 6
- 15.6.** Vortrag IB Miller zu FW-Anträgen zur Kläranlage
- 15.7.** Ergebnis der Energieanalyse in der Kläranlage
- 15.8.** Verkehrsspiegel Renzenhof
- 15.9.** Parkprobleme an der Einfahrt zum TSV-Parkplatz

Um 20:00 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 Niederschriften der öffentlichen Bauausschuss-Sitzungen vom 08.05.2012 und 19.06.2012**

---

Die Niederschriften sind allen Ausschussmitgliedern zugestellt worden. Es werden keine Einwände erhoben.

**Beschluss:                      (9:0)**

Die Niederschriften der öffentlichen Bauausschuss-Sitzungen vom 08.05.2012 und 19.06.2012 werden genehmigt.

-----

**2      Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 19.06.2012 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden**

---

**Information:**

Herrmann Peter, Bahnhofstraße 18, Röthenbach  
Errichtung einer Werbeanlage auf dem Vordach der Praxis

Giertz Karl-Heinz und Yi-Hong Yang, Illafeld 24, Betzenstein  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Renzenhofer Straße 62

Pachut Agnieszka, Robert-Bosch-Straße 34, Röthenbach  
Neubau einer Doppelhaushälfte, Alter Kirchenweg 37

Leupold Ute, Sulzbacher Straße 1, Röthenbach  
Errichtung von Werbeanlagen

Albay Menseure und Köksal, Friedrich-Wittmann-Straße 11, Röthenbach  
Errichtung bzw. Erweiterung zweier Erker, Seespitzstraße 12

Die Ausschussmitglieder nehmen davon Kenntnis.

-----

**3      Energetische Modernisierung der Sporthalle Seespitzschule; Wartungsvertrag für die Brandmeldeanlage**

---

**Sachvortrag:**

Die Firma Schertl aus Edelsfeld hatte den Auftrag für die Brandmeldeanlage in der Sporthalle der Seespitzschule.

Die Brandmeldeanlage ist eine Forderung aus dem Brandschutznachweis. Die Brandmeldeanlage muss im ¼ jährlichen Intervall gewartet werden.

Die Firma Schertl bietet einen Wartungsvertrag über 5 Jahre an. Der Vertrag wird automatisch um jeweils 1 Jahr verlängert, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

Die Summe pro Wartungseinheit beläuft sich über 192,04 € brutto.

Die Nettowartungsgebühr erhöht sich automatisch erstmalig ab dem 01.01. des auf den Vertragsabschluss folgenden übernächsten Jahres und automatisch jedes weitere Jahr zu demselben Zeitpunkt um jeweils 2%.

Die Wartung der Brandmeldeanlage sollte während der Zeit der Gewährleistung auf jeden Fall vom Hersteller durchgeführt werden.

Auf Nachfrage von StR Gottschalk antwortet Dipl.-Ing. Prechtel, die Preise seien vom Ing.-Büro Mais geprüft und liegen im Rahmen der derzeit üblichen Sätze.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss beschließt die Vergabe des Wartungsvertrages für die Brandmeldeanlage in Höhe von 192,04 € ¼ jährlich an die Firma Schertl. Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 0.2101.5010 zur Verfügung.

-----

**4 Energetische Modernisierung der Sporthalle Seespitzschule; Wartungsvertrag für die Notlichtanlage**

---

**Sachverhalt:**

Die Firma Schertl aus Edelsfeld hatte den Auftrag für die Notlichtanlage in der Sporthalle der Seespitzschule.

Die Notlichtanlage ist eine Forderung aus dem Brandschutznachweis. Diese Notlichtanlage muss 1x jährlich gewartet und geprüft werden.

Die Firma Schertl bietet einen Wartungsvertrag über 5 Jahre an. Der Vertrag wird automatisch um jeweils 1 Jahr verlängert, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

Die Summe pro Wartungseinheit beläuft sich über 946,23 € brutto.

Die Nettowartungsgebühr erhöht sich automatisch erstmalig ab dem 01.01. des auf den Vertragsabschluss folgenden übernächsten Jahres und automatisch jedes weitere Jahr zu demselben Zeitpunkt um jeweils 2%.

Die Wartung der Notlichtanlage sollte während der Zeit der Gewährleistung auf jeden Fall vom Hersteller durchgeführt werden.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss beschließt die Vergabe des Wartungsvertrages für die Notlichtanlage in Höhe von 946,23 € pro Jahr an die Firma Schertl. Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 0.2101.5010 zur Verfügung.

-----

## 5 Erweiterung Kinderhort Forstersberg; Sachstand Vergabe, Kosten und Ausführung

---

### Sachverhalt:

Am 08.02.2012 war eine Begehung des Hauptausschusses in der Forstersbergschule und im Forstersberghort. Da der Forstersberghort ab dem Schuljahr 2012/2013 25 Kinder zusätzlich aufnehmen soll, sind verschiedene Varianten erarbeitet worden um den Hort zu vergrößern und eine vernünftige Lösung für die Küche zu finden, die sich bis dato im Bereich des Flures befindet.

Dieses Konzept wurde dem Stadtrat am 10.05.2012 vorgestellt.

Zwischenzeitlich wurden Gewerke ausgeschrieben und vergeben, teilweise sind die Arbeiten schon im Gange bzw. ausgeführt.

Vergeben wurden:	Küche, Fa. Sokol	22.593,23 €
	Bodenbelag, Fa. Ludwig	15.895,37 €
	Baumeisterarbeiten, Fa. Carini	1.748,11 €
	Innentüren, Fa. Blos	2.189,60 €
	Haustüre, Fa. Blos	5.107,29 €
Bisher vergebene Kosten:		47.533,60 €

Ausgeführt wurden vom Bauhof:

Fliesenarbeiten	1.829,42 €
Elektroarbeiten	2.549,56 €
Material etc.	~2.000,00 €

Die Maler-, Fliesen- und Elektroarbeiten wurden bzw. werden noch vom Bauhof ausgeführt.

Die restlichen Malerarbeiten werden nach Umzug der 2 Schulklassen in die Schulstraße 6 erledigt.

Die Küchenmontage beginnt am 23. Juli 2012 und wird am 30. Juli 2012 abgeschlossen.

Die Bodenbelagsarbeiten sind ab 13. August geplant. In den beiden letzten Ferienwochen ist Großputz, sodass der Hort zum Schulanfang bereit steht.

Für diese Maßnahmen stehen im Haushalt unter der Haushaltsstelle 1.4644.9350 60.000,00 € zur Verfügung.

Aller Voraussicht nach kann der Haushaltsrahmen eingehalten werden.

Dipl.-Ing. Prechtel ergänzt, dass die im Hort abgebaute Küche in den angemieteten Horträumen im evang. Gemeindehaus verwendet werden kann.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Bericht zustimmend zur Kenntnis.

-----

## 6 Klassenraumoptimierung Forstersbergschule; Sachstand Vergabe, Kosten und Ausführung

---

### Sachverhalt:

Am 08.02.2012 war eine Begehung des Hauptausschusses in der Forstersbergschule

le und im Forstersberghort. Da der Forstersberghort ab dem Schuljahr 2012/2013 25 Kinder zusätzlich aufnehmen soll, sind verschiedene Varianten erarbeitet worden, um den Hort zu vergrößern und die Klassenräume in der Schulstraße 6 optimaler zu nutzen. Dieses Konzept wurde dem Stadtrat am 10.05.2012 vorgestellt.

Zwischenzeitlich wurden Gewerke ausgeschrieben und vergeben, teilweise sind die Arbeiten schon im Gange bzw. abgeschlossen.

Vergeben wurden: Baumeisterarbeiten, Fa. Carini 20.963,64 €  
Trockenbauarbeiten, Fa. Jaeger 12.492,03 €  
Dachdecker, Fa. Janker 2.636,04 €  
Kaminumbau, Fa. Löffler 6.188,00 €  
Fenster, Fa. Bloss 1.796,31 €  
Bodenbelag, Fa. Ludwig 2.877,18 €  
Heizungsinstallation, Fa. Adler 4.050,74 €  
Statik, Büro Hacker 2.200,00 €

Das sind bisher vergebene Kosten von 53.203,94 €.

Die Malerarbeiten sowie Umbauten im Gewerk Elektro werden vom Bauhof ausgeführt.

Die Arbeiten im Bereich Heizung konnten während der Pfingstferien erledigt werden, ebenso die Entrümpelung des ehemaligen Chemieraumes. Gestrichen wurden bereits die zukünftige Schülerbücherei im DG, ebenso die Schulbibliothek im KG. Diese beiden Räume wurden auch schon umgezogen.

Ab 31. Juli beginnen die Abbrucharbeiten des Kamins sowie der Wände. Für diese Arbeiten sind 3 Wochen veranschlagt, anschließend Trockenbauarbeiten und Malerarbeiten. Die letzten 2 Wochen der Ferien sind für Großputz vorgesehen.

Die ersten Umzüge der Klassenräume finden am 30./31. Juli statt. Frau Phildius zieht vom DG ins EG, ab 1. August werden die Klassenmöbel von der Schulstraße 4 in die Schulstraße 6 umgeräumt.

Für diese Maßnahmen sind keine separaten Mittel im Haushaltsplan eingesetzt. Die Kosten können jedoch teilweise wie folgt gedeckt werden:

Haushaltsansatz: 1.2104.9450 Treppenhaussanierung Schulstr. 4 20.000,00 €  
Haushaltsansatz: 1.4644.9450 Container (entbehrlich) 20.000,00 €

Die Restkosten von ca. 20.000,00 € werden von HhSt. 1.4650.9450 umgeschichtet.

Auf Nachfrage von StR Gottschalk, wann die neuen Klassenzimmer im Dachgeschoss von Schulstraße 6 eingebaut würden, antwortet Dipl.-Ing. Prechtel, dies sei im Zuge der Brandschutzsanierung, voraussichtlich nächstes Jahr, eingeplant.

Die Ausschussmitglieder nehmen auch diesen Bericht zustimmend zur Kenntnis.

-----

## **7 Wasserschaden Hort Seespitzschule; Sachstand Renovierungsmaßnahmen, Kosten und Ausführung**

---

### **Sachverhalt:**

Am 05. Juli 2012 wurde der Hort der Seespitzschule durch einen extremen Regen unter Wasser gesetzt. Die Überflutung des „alten Hortes“ erfolgte über die WC-Anlagen mit durch Fäkalien kontaminiertem Wasser.

Der Bereich „alter Hort“ stand im Schnitt 8 cm unter Wasser. Es wurde im Laufe des Nachmittags von der Freiwilligen Feuerwehr Röthenbach abgepumpt bzw. abgesaugt.

In der Hortgruppe 2 war ein Teppich der Firma Kugelgarn verlegt, alle anderen Räumlichkeiten mit PVC-Fliesen.

Sachstand Freitag, 06.07.2012. Der Bauhof entfernt den unbrauchbar gewordenen Teppich, sowie die PVC-Fliesen im Eingangsbereich, die sich teilweise schon selbst gelöst haben.

Die Firma Pfeifer GmbH aus Röthenbach hat als Vorabmaßnahme Trocknungsgeräte aufgestellt. Diese Geräte laufen täglich 24 Stunden.

Freitag, 13.07.2012. Die Firma Carini beginnt den Estrich in der Hortgruppe 2 auszubauen.

Der Zementestrich ist bröselig und völlig durchweicht, ebenso die darunterliegende Trittschalldämmung aus Kork. In den Bereichen Flur und Garderoben sind Terrazzo-Platten in Mörtelbett verlegt, dieser Bereich ist nach Herstellung einer Probeöffnung trocken. Ebenso der Bereich Essen. Dort liegt der PVC auf Gussasphalt, der kein Wasser aufnimmt.

Ausgebaut wird der Estrich noch im Büro des Hortes. Der Zementestrich ist ebenfalls nass.

Ab Donnerstag, 19.07.2012, kann die Firma Ludwig aus Weißenburg, in den Bereichen Essen, Garderoben und Flur neuen Bodenbelag einbauen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 8.800,00 €. Diese Kosten sind durch die Haushaltsstelle 1.4643.9450 gedeckt.

Für den Bereich Büro und Hortgruppe 2 muss nach Austrocknung neuer Estrich sowie neuer Bodenbelag eingebaut werden. Diese Kosten belaufen sich auf ca. 7.800,00 € und müssen in den Nachtragshaushalt eingestellt werden.

Für die Trocknung des gesamten Hortbereiches muss mit ca. 3.000,00 € gerechnet werden.

Inwieweit die Möbel in Mitleidenschaft gezogen sind, kann noch nicht abgeschätzt werden.

Die notwendigen Malerarbeiten werden vom Bauhof erledigt.

Die Gesamtkosten des Wasserschadens belaufen sich bisher, ohne Möbel und Malerarbeiten, auf ca. 19.600,00 €.

Dipl.-Ing. Prechtel antwortet auf Anfragen, dass im Vorgriff auf die Generalsanierung die Entwässerungsleitungen alsbald so umgebunden werden, dass die Rückstauenebene nicht mehr unterschritten werde. Schließlich könne ein solches Ereignis jederzeit wieder auftreten. Eine entsprechende Unbedenklichkeitsbescheinigung für die vorgezogenen Maßnahmen sei bei der Regierung beantragt.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachvortrag zur Kenntnis.

-----

## 8 Vergabe der Arbeiten zur Straßensanierung "Enger Weg"

---

### Sachverhalt:

Zur Angebotseröffnung am 11.07.2012 gingen 6 Angebote rechtzeitig und in ordnungsgemäßem Zustand ein und wurden zur Eröffnung zugelassen.

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

	brutto	
1. Fa. FT-Fuchs, Kammerstein	76.728,82 €	
2. Fa. Arbogast, Amberg	inkl. 2% Nachlass	77.502,50 €
3. Fa. Höllein, Bamberg		79.023,14 €
4. Fa. Tauber, Nürnberg		81.067,64 €
5. Fa. Pichl, Freudenberg		82.044,87 €
6. Fa. Winkler, Thalmässing		84.569,97 €

Wenigstnehmender Bieter ist somit die Firma FT Fuchs aus Kammerstein, mit einer geprüften Gesamtangebotssumme von 76.728,82 € brutto.

Die Firma FT Fuchs hat in zurückliegenden Jahren bereits mehrere Bauvorhaben für die Stadt Röthenbach fach- und termingerecht ausgeführt.

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

Zusätzlich wird Pflastermaterial der Firma Egner im Wert von rund 15.000 € benötigt. Als Bauzeit ist Anfang September bis Ende Oktober vorgesehen.

### Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Arbeiten zur Straßensanierung Enger Weg an die Firma FT Fuchs, Kammerstein mit einer Angebotssumme von 76.728,82 € brutto zu vergeben. Mittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.6300.9511 zur Verfügung.

-----

## 9 Bebauungskonzept für eine behinderten- und seniorengerechte Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Randstraße 11, Fl.Nr. 101/64 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; (BAS 08.05.2012, TOP 8 ö.)

---

### Sachverhalt:

Auf die Beratung im Bauausschuss am 08.05.2012 wird Bezug genommen.

Der Planer hat das Gebäude um 1 Geschoss reduziert und hält damit die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung nahezu ein. Die Wohneinheiten verringern sich von 29 auf 21 und damit auch der Stellplatzbedarf von 46 auf 33. Bei gleicher Grundfläche des Vorhabens ergeben sich für die Aufteilung der Tiefgarage Spielräume für breitere Stellplätze und Fahrgassen, so dass behinderten- und seniorenfreundlicher Parkstände eingeplant werden können. Auf den beiliegenden Kurzbeschreibung zu den Stellplätzen wird verwiesen.

Bezüglich der Zufahrtssituation wurde Kontakt zum Caritasverband und zur planenden Joseph-Stiftung aufgenommen. Wie in der Modernisierungsplanung des Altenpflegeheimes St. Michael dargestellt, werden über die Zufahrt zum Grundstück Randstraße 11 auch 9 Senkrechtstellplätze auf dem Altenheimgrundstück erschlossen. Dies ist mit der Kath. Kirchenstiftung so geregelt. Die gegenseitigen Beeinträchtigungen beim Ein- und Ausfahren bzw. Ein- und Ausparken stellen kein besonderes Problem der baurechtlichen Erschließung dar.

Der Nutzerkreis hingegen kann ohne verantwortlichen Träger der Wohnanlage nicht auf betreutes Wohnen begrenzt werden. Aufgrund der behinderten- und seniorengerechten Ausstattung werden aber sicherlich die überwiegenden Bewerber für diese Wohnungen aus dieser Bevölkerungsgruppe kommen.

Aus Sicht der Verwaltung könnte das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ mit dem modifizierten Konzept in die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gehen.

In kurzer Aussprache stimmen die Ausschussmitglieder überein, dass ein solches Wohnungsangebot grundsätzlich zu begrüßen sei. Sollten im überarbeiteten Konzept weiterhin Doppelparker eingeplant sein, bestehe die einhellige Meinung, dass solche unerwünscht seien und dies in der weiteren Planung berücksichtigt werden sollte. Geprüft werden sollte ferner, ob über die Grundstückszufahrt ein Rettungsweg für das Altenheim bestehe und ggf. keine Beeinträchtigungen zu befürchten seien.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss billigt das modifizierte Bebauungskonzept für eine behinderten- und seniorengerechte Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Randstraße 11, Fl.Nr. 101/64 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz als Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

-----

**10 Anhörungsverfahren zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms Bayern**

**Sachverhalt:**

Das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie hat mit Schreiben vom 20.06.2012 ein Exemplar des vom Ministerrat am 22.05.2012 beschlossenen Entwurfs der Gesamtfortschreibung des Landesentwicklungsplanes übersandt. Es besteht die Möglichkeit, bis 21.09.2012 Stellung zu nehmen.

Der Planungsverband Industrieregion Mittelfranken hat mit Schreiben vom 25.06.2012 gebeten, sofern eine Stellungnahme abgegeben wird, ihm bis 07.09.2012 einen Abdruck zukommen zu lassen.

Verordnungsentwurf und Begründung zur Änderung einschließlich Umweltbericht können unter folgender Internetadresse eingesehen werden: [www.landesentwicklung.bayern.de](http://www.landesentwicklung.bayern.de). Als lokal bedeutendste Änderung ist die Reduzierung des Zentrale-Orte-Systems von sieben auf drei Stufen zu nennen. Röthenbach als bisheriger Siedlungsschwerpunkt wird künftig „Grundzentrum“ sein, eine Zusammenfassung aus den bisherigen Kleinzentren, Unterzentren und Siedlungsschwerpunkten.

Sollte in den Fraktionen ein Bedarf auf Stellungnahme der Stadt gesehen werden, müsste im Rahmen der Fristen eine Behandlung der Sache organisiert werden.

VR Hailand weist noch auf ein Rundschreiben des Bayerischen Städtetages hin, wonach um Fristverlängerung bis 21.10.2012 gebeten worden sei. Der Bayerische Städtetag werde zum Entwurf Stellung nehmen, rät aber, dass die Mitgliedsstädte insbesondere ortsspezifische Anregungen selbst abgeben.

### **Ergebnis:**

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass die neue Einstufung als Grundzentrum als Herabstufung empfunden werde. Die Verwaltung solle das Thema mit den ISEK-Planern besprechen im Hinblick darauf, welche Kriterien für ein Mittelzentrum wie Lauf, Hersbruck oder Altdorf gelten würden und ob diese Voraussetzungen auch für Röthenbach gegeben wären oder geschaffen werden könnten.

-----

## **11 Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Fl.Nr. 157/4 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Breite Straße 4; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

---

### **Sachverhalt:**

Antragsgemäß soll in dem als Wohnhaus errichteten und nachträglich aufgestockten Bungalow in beiden Geschossen eine Kindertagesstätte eingerichtet werden. Die Umnutzung ist im Bestand vorgesehen. Angebaut werden soll lediglich eine Stahltreppe als zweiter baulicher Rettungsweg.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ und ist als Mischgebiet festgesetzt. Darin sind Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Aufgrund Beteiligung von Amts wegen ist eine Stellungnahme zur Niederschrift abgegeben worden. Sie liegt zur Kenntnis bei. Die angeführten immissionsschutzrechtlichen Belange hat das Landratsamt in eigener Zuständigkeit zu würdigen. Allgemein kann dazu nur ausgeführt werden, dass es sich bei solchen Einrichtungen in der Regel um sozialadäquaten Lärm handelt, der nach jüngster Gesetzesinitiative sogar in reinen Wohngebieten hinzunehmen ist.

Stellplätze können in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Eine städtische Unterstützung für den Betrieb der Einrichtung und eine eventuell beabsichtigte Anerkennung als freigemeinnütziger Träger im Hinblick auf öffentliche Förderung ist mit der baurechtlichen Befassung nicht verbunden und kann aus der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag nicht abgeleitet werden.

Nach kurzer Aussprache, in der das Projekt durchaus als begrüßenswert eingestuft worden sei, ergeht

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des Wohn- und Geschäftshauses Breite Straße 4, Fl.Nr. 157/4 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zu einer Kindertagesstätte und erteilt das gemeindliche Einvernehmen in baurechtlicher Hinsicht.

-----

- 12 **Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Heidestraße 10, Fl.Nr. 428/152 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; Evtl. Zustimmung zur Gewährung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Alte Siedlung" wegen Überschreitung der Baugrenzen**
- 

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück der vor einigen Jahren abgebrochenen Siedlungshaushälfte soll nun ein eingeschossiges Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachraum errichtet werden. Das Vorhaben hält die vordere Bauflucht der Nachbarhaushälfte ein. Ein rückwärtiger Anbau, der die gesetzlichen Abstandsflächen einhält, überschreitet die Baugrenze nach hinten um ca. 6 m und seitlich um ca. 3 m. Insofern bedarf es Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt im Maß der baulichen Nutzung zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze fest. Das Bauvorhaben entspricht insofern den Festsetzungen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind sowie alle Nachbarnunterschriften vorliegen, wird Zustimmung empfohlen.

Ohne weitere Aussprache ergeht

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Baugenehmigung des Herrn Bernd Keim für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Heidestraße 10, Fl.Nr. 428/152 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz und erteilt die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Alte Siedlung“ wegen Überschreitung der hinteren und seitlichen Baugrenze im Bereich des rückwärtigen Anbaues.

-----

- 13 **Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Tankstelle mit Waschkabine auf dem Grundstück Schwaiger Str. 20 b, Fl.Nrn. 302/16 und 302/30 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz (BAS 08.05.2012, TOP 7 ö.); mündlicher Sachstandsbericht zur Verkehrserschließung**
- 

VR Hailand nimmt Bezug auf den Auftrag aus der Bauausschuss-Sitzung vom 08.05.2012, wonach der ISEK-Verkehrsplaner die Erschließung der Tankstelle begutachten sollte bevor über das Einvernehmen zum Bauantrag entschieden werden könne.

Herr Kühnlein von Höhnen & Partner hat die Planung und die gutachterlichen Stellungnahmen im Vorfeld der Planung geprüft und eine sorgfältige Bearbeitung bescheinigt. Durch eine Detailgeometrie solle jedoch nachgewiesen werden, ob der Platzbedarf für die vom Staatlichen Bauamt geforderte Aufweitung der Einmündung Am Gewerbepark/Schwaiger Straße tatsächlich vorhanden sei.

Zur Klärung der Erforderlichkeit der Aufweitung und des Vorsignals fand mit den Gutachtern, dem Bauherrn mit Grundstückseigentümer sowie der Stadt ein Gespräch statt, in dem durch Fahrsimulation aufgezeigt worden sei, dass es keiner Aufweitung zur Abwicklung des zu erwartenden Verkehrs bedürfe. Der Bauherr habe sich bereit erklärt, das Vorsignal nicht nur vorbereitend vorzusehen, sondern mit dem Bau der Tankstelle gleich zu errichten.

Das Staatliche Bauamt verlange jedoch im Einvernehmen mit der Verkehrsbehörde beim Landratsamt und der Polizei eine vollständige Linksabbiegespur als Zufahrt in die Tankstelle. Der Bauherr habe daraufhin einen Vorentwurf für den Umbau des Einmündungsbereiches vorgelegt.

Verkehrsgutachter Ulzhöfer zeigt sodann die oben genannte Fahrsimulation auch im Bauausschuss.

StR Gottschalk äußert, seines Erachtens hätten drei Spuren ausgereicht. Er könne der Neuplanung zustimmen, wenn der Gehweg in der jetzigen Breite erhalten bleibe und alle Kosten der Umbaumaßnahme vom Betreiber der Tankstelle übernommen würden. StR Hamann und StRin Knoch sind gleicher Meinung.

Dipl.-Ing. Ulzhöfer weist darauf hin, dass die neue Mittelinsel sehr schmal angelegt sei, hier bestehe noch Nachbesserungsbedarf.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss erteilt zum Bauvorhaben der ENI Deutschland GmbH für den Neubau einer Tankstelle mit Waschhalle auf dem Grundstück Fl.Nrn. 302/16 und 302/30 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Schwaiger Straße 20 b das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Auflagen zur Erschließung:

- Der westliche Gehweg der Ortsstraße Am Gewerbepark ist in gleicher Breite wie vorhanden zu erhalten.
- Der zu versetzende Fahrbahnteiler im Einmündungsbereich Schwaiger Straße/Am Gewerbepark ist so breit anzulegen, dass ausreichend Aufstellfläche für Fahrräder und Kinderwagen gegeben ist.
- Alle Kosten der erschließungsbedingten Umbaumaßnahmen und der technischen Ausstattung hat der Veranlasser zu tragen.
- Abtretungen zum Straßengrundstück haben unentgeltlich zu erfolgen.

-----

**14 Förderung des Radverkehrs - Kombiniertes Rad- und Gehweg in der Kleingartenstraße und am Erlenplatz**

---

**Sachverhalt:**

Antrag von Bündnis 90/Die Grünen auf Zulassung von Radverkehr entlang der Kleingartenstraße von Einmündung Steinbergstraße bis Erlenstraße. Eine Stellungnahme

der örtlichen Straßenverkehrsbehörde wird dazu vorgetragen. Generell wird der Radverkehr auf dieser Gehwegtrasse nicht empfohlen, da es jedoch gute Erfahrungen im vorhergehenden Teil der Bayern-/ Kleingartenstraße gibt, ist man einstimmig der Meinung, diese Praxis auch im beantragten Teil des Gehweges fortzusetzen.

-----

**15      **Verschiedenes****

---

-----

**15.1    **Schranke beim Kundenparkplatz Lidl****

---

StRin Knoch dass der Lidl-Parkplatz mit einer Schranke versehen wurde. Das sei das gute Recht des Marktbetreibers. Sie regt an, ihn zu bitten, den Parkplatz am Blumenfest offen zu halten.

-----

**15.2    **Verkehrsregelnde Maßnahmen beim Fachmarktzentrum****

---

StRin Knoch moniert, dass in der Ortsstraße „Am Gewerbepark“ immer noch die durchgezogene Linie zur Verhinderung der Einfahrt in das Fachmarktzentrum fehle.

BM Steinbauer antwortet, das sei leider nicht möglich, so auch die polizeiliche Stellungnahme. Dem Bauausschuss werde noch ausführlich berichtet.

-----

**15.3    **Reinigungspflichten der Anlieger am Wohnweg zwischen Ohmstraße und Werner-von-Siemens-Allee****

---

StR Hamann nimmt Bezug auf die Ortsbegehung eines Wohnweges im Baugebiet Ohmstraße durch den Bauausschuss am 08.05.2012. Die festgestellten Überhänge aus den privaten Gärten sollte nicht die städtische Gärtnergruppe beseitigen. Die Anlieger müssten angeschrieben werden.

-----

**15.4    **Hundeverbots-Beschilderung am Spielplatz Ella-Conradty-Straße****

---

StR Gottschalk bittet zu veranlassen, dass auf dem Spielplatz Ella-Conradty-Straße ein Schild „Hundeverbot“ aufgestellt wird.

-----

#### **15.5 Einfriedungsregelung Bauvorhaben Fink, Adalbert-Stifter-Straße 6**

---

StR Gottschalk fragt, ob beim Bauvorhaben Adalbert-Stifter-Straße 6 die Stellplätze nach Baueingabe angelegt worden seien. VR Hailand bejaht dies, wobei die Aufteilung dem nach Bebauung verbleibenden Ausmaß angepasst werden musste. Vereinbart worden sei, dass außerhalb der Einfahrtsbereiche ein Zaun gesetzt werde.

-----

#### **15.6 Vortrag IB Miller zu FW-Anträgen zur Kläranlage**

---

StR Güntert fragt nach, wann das Ingenieurbüro Miller die Ergebnisse zu den laufenden FW-Anträgen bezüglich der Kläranlage vorstellen werde.

BM Steinbauer antwortet, dies sei für die nächste Bauausschuss-Sitzung vorgesehen.

-----

#### **15.7 Ergebnis der Energieanalyse in der Kläranlage**

---

StR Güntert bittet ferner, auch das Ergebnis der Energieanalyse in der Kläranlage vorzustellen.

BM Steinbauer sagt dies zu.

-----

#### **15.8 Verkehrsspiegel Renzenhof**

---

StR Munkert moniert die schleppende Bearbeitung eines Antrags für einen Verkehrsspiegel in Renzenhof.

BM Steinbauer entgegnet, notwendige Beteiligungen von Fachstellen erfordern einen gewissen Zeitraum. Eine Verschleppung seitens der Verwaltung müsse er zurückweisen.

-----

#### **15.9 Parkprobleme an der Einfahrt zum TSV-Parkplatz**

---

StR Knorr weist darauf hin, dass die Einfahrt zum TSV-Grundstück ständig zugeparkt sei. Bei einem Hubschraubereinsatz auf dem Sportplatz habe der Rettungswagen deshalb Probleme gehabt. Er bittet um Abhilfe.

-----

Um 22:07 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