

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 13.04.2010

im großen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Steinbauer, Günther

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Gmelch, Simone

Gottschalk, Wolfgang

Güntert, Peter

Hamann, Lutz-Werner

Knorr, Heinrich

Munkert, Erich

Wisatzke, Stefan

Vertreter

Schottenhammer, Eduard

für StRin Knoch, Ullrike

Ortssprecher/in

Thäter, Hermann

Sachberater

Lechner, Michael

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Knoch, Ullrike

entschuldigt, vertr. durch StR
Schottenhammer, Eduard

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

- 1.** Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 02.03.2010
- 2.** Behandlung eines Antrages auf Änderung der Außenbereichssatzung Grüne Au vom 01.04.2009
- 3.** Vorstellung eines Bauantrages für den Teilabbruch und die Erweiterung eines Einfamilienhauses in Haimendorf, Friedrich-von-Fürer-Straße 9
- 4.** Vergabe der Architektenleistungen zur energetischen Sanierung der Sporthalle der Seespitzschule
- 5.** Vergabe der Architektenleistungen für die Erweiterung und Sanierung des Kinderhortes im Gebäude der Seespitzschule
- 6.** Vergabe der Architektenleistungen für die integrative Kindertageseinrichtung im Gebäude der Seespitzschule
- 7.** Straßensanierung Wiesenstraße Teil III, Vergabe der Ingenieurleistungen
- 8.** Kläranlage Röthenbach, Erstellen einer Energieanalyse
- 9.** Verschiedenes
- 9.1.** Südumgehung

Um 20:20 Uhr eröffnet Erster Bürgermeister Steinbauer im Anschluss an die kombinierte Bau- und Sport-, Kultur- und Umweltausschuss-Sitzung die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Er stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit des Gremiums gegeben ist.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 02.03.2010

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

Beschluss: **(8:0) ***

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 02.03.2010 wird genehmigt.

* Stadtrat Schottenhammer war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

2 Behandlung eines Antrages auf Änderung der Außenbereichssatzung Grüne Au vom 01.04.2009

Die Eheleute Kremer haben Probleme mit der Erschließung ihres Bauplatzes neben der Reithalle. Die vorgesehene Zufahrt zwischen den Anwesen Grüne Au 1 und 2 bereitet privatrechtliche Schwierigkeiten. Sie beantragen daher, an anderer Stelle mit gesicherter Erschließung bauen zu dürfen. Der neue Standort liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung (vgl. beiliegenden Lageplan). Eine Baugenehmigung kann nur nach Änderung der Satzung erteilt werden.

Der Antrag wurde dem Ortsausschuss zur Stellungnahme zugeleitet. Der Ortsausschuss stimmt dem Antrag zu und regt darüber hinaus an, in einem Änderungsverfahren auch die frühere Anregung der Eheleute Buchner, Grüne Au 1 auf Erweiterung des Geltungsbereiches wieder aufzugreifen.

Der neue Standort ist bereits bei der Erstaufstellung der Satzung diskutiert worden und käme einer städtebaulich geordneten Abrundung der Grünen Au sogar entgegen. Dies war jedoch mit dem Grundstückseigentümer damals nicht verhandelbar. Die Verwaltung kann deshalb empfehlen, eine Satzungsänderung, die sich nur auf den Geltungsbereich und nicht auf die weiteren textlichen Bestimmungen bezieht, in Angriff zu nehmen. Es sollte jedoch dabei deutlich zum Ausdruck kommen, dass eine städtebauliche Entwicklungssatzung nicht nur den Wünschen der Bauherren unterworfen sein kann.

Stadtrat Gottschalk unterstreicht den letzten Satz der Sachverhaltsdarstellung. Er hält den Standortwechsel jedoch für sinnvoll. Auch könne das ganze Grundstück Buchner (Fl.Nr. 386/7) einbezogen werden. Darüber hinaus sollte aber keine Bebauung mehr zugelassen werden.

Beschluss: **(9:0)**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, einer Änderung der Außenbereichssatzung Grüne Au im Sinne des Antrages der Eheleute Kremer und der Anregung des Ortsausschusses zum Grundstück Buchner zuzustimmen und die Verwaltung mit der Durchführung des Änderungsverfahrens zu beauftragen.

3 Vorstellung eines Bauantrages für den Teilabbruch und die Erweiterung eines Einfamilienhauses in Haimendorf, Friedrich-von-Fürer-Straße 9

VOAR Hailand erläutert das Vorhaben im Einzelnen. Es sei beabsichtigt, einen Teil des 1 ½ bis 2 ½-geschossigen Wohngebäudes Friedrich-von-Fürer-Straße 9 abzubauen. An diese Stelle solle ein Erweiterungsbau treten, der in seinem 2 ½-geschossigen Teil ein Satteldach trage und teilweise in 2-geschossiger Flachdachbauweise ausgeführt werde. Nach Auffassung der Verwaltung füge sich das Bauvorhaben in den dörflichen Charakter des Umfeldes ein.

Dem Ortsausschuss sei, so Ortssprecher Thäter, das Vorhaben ebenfalls vorgestellt worden. Er stimme der Planung zu, sofern die Abstandsflächen eingehalten seien, was VOAR Hailand bestätigt.

Erster Bürgermeister Steinbauer schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Abbruchanzeige und vom Bauantrag der Eheleute Hans Hartmann-Thoma und Renate Thoma, Friedrich-von-Fürer-Straße 9 für den Teilabbruch und die Erweiterung des Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 14 Gemarkung Haimendorf und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

4 Vergabe der Architektenleistungen zur energetischen Sanierung der Sporthalle der Seespitzschule

Um die energetische Sanierung der Sporthalle der Seespitzschule durchführen zu können, wurde das Architekturbüro Atelier 13, das bereits die Planungsarbeiten für die brandschutztechnische Sanierung der Schule durchgeführt hatte, um ein Angebot für die weiteren Sanierungsarbeiten gebeten.

Die Baukosten für diesen Bauabschnitt betragen nach Kostenberechnung 1.468.970 € brutto.

Folgende Sätze wurden auf Basis der HOAI 2009 Honorarzone III, Mindestsatz, vom Atelier 13 angeboten:

Leistungsphase 1	(Grundlagenermittlung)	3 %
LP 2	(Vorplanung)	7 %
LP 3	(Entwurfsplanung)	11%

LP 4	(Genehmigungsplanung)	3 %
LP 5	(Ausführungsplanung)	25 %
LP 6	(Vorbereitung der Vergabe)	10 %
LP 7	(Mitwirkung bei der Vergabe)	4 %
LP 8	(Objektüberwachung)	31 %
LP 9	(Objektbetreuung und Dokumentation)	3 %

Der Mindestsatz wird gemäß § 35 (Umbauten und Modernisierungen im Bestand) um 20 % erhöht (möglich: 20 – 80 %)

Die Nebenkosten werden mit 6% angeboten.

Die notwendigen Leistungen für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination werden pauschal mit 6.200 € netto angeboten.

Die angebotenen HOAI Sätze entsprechen den im Handbuch für die Vergabe von Ingenieurleistungen empfohlenen Sätzen.

Die gesamte Angebotssumme incl. Umsatzsteuer beträgt vorläufig 161.879,95 €.

Die Maßnahme wird im Zuge des Konjunkturpaketes 2 gefördert.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Auftrag für die Architektenleistungen zur energetischen Sanierung der Sporthalle der Seespitzschule an das Architekturbüro Atelier 13 zu vergeben.

Die Honorarkosten belaufen sich auf vorläufig 161.879,95 € brutto.

Mittel stehen unter der Haushaltstelle 1.2101.9451 im Haushalt 2010 zur Verfügung.

5 Vergabe der Architektenleistungen für die Erweiterung und Sanierung des Kinderhortes im Gebäude der Seespitzschule

Da das Architekturbüro Atelier 13 bereits Planungsarbeiten in der Seespitzschule durchgeführt hatte, wurde es auch um ein Angebot für die Erweiterung und Sanierung des Kinderhortes in der Seespitzschule gebeten.

Die Baukosten für diesen Bauabschnitt betragen nach Kostenberechnung 227.000 € brutto.

Folgende Sätze wurden auf Basis der HOAI 2009 Honorarzone III, Mindestsatz, angeboten:

Leistungsphase 1	(Grundlagenermittlung)	3 %
LP 2	(Vorplanung)	7 %
LP 3	(Entwurfsplanung)	11%
LP 4	(Genehmigungsplanung inkl. Brandschutznachweis)	6 %
LP 5	(Ausführungsplanung)	25 %
LP 6	(Vorbereitung der Vergabe)	10 %
LP 7	(Mitwirkung bei der Vergabe)	4 %
LP 8	(Objektüberwachung)	31 %
LP 9	(Objektbetreuung und Dokumentation)	3 %

Der Mindestsatz wird gemäß § 35 (Umbauten und Modernisierungen im Bestand) um 20 % erhöht (möglich: 20 – 80 %)

Die Nebenkosten werden mit 6% angeboten

Die notwendigen Leistungen für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination werden pauschal mit 950 € netto angeboten.
Die angebotenen HOAI Sätze entsprechen den im Handbuch für die Vergabe von Ingenieurleistungen empfohlenen Sätzen.

Die gesamte Angebotssumme incl. Umsatzsteuer beträgt vorläufig 34.400,67 €.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Auftrag für die Architektenleistungen für die Erweiterung und Sanierung des Kinderhortes im Gebäude der Seespitzschule an das Architekturbüro Atelier 13 zu vergeben.

Die Honorarkosten belaufen sich auf vorläufig 34.400,67€ brutto.

Mittel stehen unter der Haushaltstelle 1.4643.9450 im Haushalt 2010 zur Verfügung.

6 Vergabe der Architektenleistungen für die integrative Kindertageseinrichtung im Gebäude der Seespitzschule

Da das Architekturbüro Atelier 13 bereits Planungsarbeiten in der Seespitzschule durchgeführt hatte, wurde es um ein Angebot für die Einrichtung einer integrativen Kindertagesstätte in der Seespitzschule gebeten.

Die Baukosten für diesen Bauabschnitt betragen nach Kostenberechnung 647.000 € brutto.

Folgende Sätze wurden auf Basis der HOAI 2009 Honorarzone III, Mindestsatz, angeboten:

Leistungsphase 1	(Grundlagenermittlung)	3 %
LP 2	(Vorplanung)	7 %
LP 3	(Entwurfsplanung)	11 %
LP 4	(Genehmigungsplanung inkl. Brandschutznachweis)	6 %
LP 5	(Ausführungsplanung)	25 %
LP 6	(Vorbereitung der Vergabe)	10 %
LP 7	(Mitwirkung bei der Vergabe)	4 %
LP 8	(Objektüberwachung)	31 %
LP 9	(Objektbetreuung und Dokumentation)	3 %

Der Mindestsatz wird gemäß § 35 (Umbauten und Modernisierungen im Bestand) um 20 % erhöht (möglich: 20 – 80 %)

Die Nebenkosten werden mit 6% angeboten.

Die notwendigen Leistungen für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination werden pauschal mit 2.600 € netto angeboten.

Die angebotenen HOAI Sätze entsprechen den im Handbuch für die Vergabe von Ingenieurleistungen empfohlenen Sätzen.

Die gesamte Angebotssumme incl. Umsatzsteuer beträgt vorläufig 78.752,09 €.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Auftrag für die Architektenleistungen zur Einrichtung einer integrativen Kindertagesstätte im Gebäude der Seespitzschule

an das Architekturbüro Atelier 13 zu vergeben.
Die Honorarkosten belaufen sich auf vorläufig 78.752,09 € brutto.
Mittel stehen unter der Haushaltstelle 1.4647.9450 im Haushalt 2010 zur Verfügung.

7 Straßensanierung Wiesenstraße Teil III, Vergabe der Ingenieurleistungen

Nachdem im vergangenen Jahr der zweite Bauabschnitt der Sanierung der Wiesenstraße durchgeführt wurde, soll in diesem Jahr der abschließende Abschnitt hergestellt werden. Hierfür wurde das Ingenieurbüro Pongratz, das bereits die Planungsarbeiten der beiden ersten Bauabschnitte ausgeführt hatte, um ein Angebot für die abschließenden Sanierungsarbeiten gebeten.

Da zur Kostenminderung die Leistungsphasen 1 – 3 bereits beim letzten Bauabschnitt für beide Restabschnitte (Teil II + III) bearbeitet wurden, müssen für den abschließenden Bereich nur noch die Leistungsphasen 5 – 9 ausgeführt werden.

Die Baukosten für diesen Bauabschnitt betragen rund 135.000 € brutto.

Folgende Sätze wurden auf Basis der HOAI 2009, Honorarzone III, Mindestsatz, vom Büro Pongratz angeboten:

Leistungsphase 5	(Ausführungsplanung)	14% statt 15%
LP 6	(Vorbereitung der Vergabe)	10%
LP 7	(Mitwirkung bei der Vergabe)	5%
LP 8	(Bauoberleitung)	14% statt 15%
LP 9	(Objektbetreuung und Dokumentation)	3%

Auf den Umbauzuschlag in Höhe von 20 – 80% wird vollständig verzichtet. Die Nebenkosten werden mit 4 % angeboten.

Die angebotenen HOAI Sätze entsprechen den im Handbuch für die Vergabe von Ingenieurleistungen empfohlenen Sätzen bzw. unterschreiten diese sogar!

Die gesamte Angebotssumme inkl. Umsatzsteuer beträgt vorläufig 10.671,61 € brutto.

Dipl.-Ing. Lechner ergänzt die Ausführungen, dass die Bauzeit in den Sommerferien eingeplant sei, in denen erfahrungsgemäß weniger Verkehr vorherrsche. Die Umleitung erfolge über die Tannenstraße.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Ingenieurleistungen zur Sanierung der Wiesenstraße Teil III an das Ingenieurbüro Pongratz zu vergeben.

Die Honorarkosten belaufen sich auf vorläufig 10.671,61 € brutto. Mittel stehen unter der Haushaltstelle 1.6327.9510 zur Verfügung.

8 Kläranlage Röthenbach, Erstellen einer Energieanalyse

Das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit hat ein Sonderförderprogramm mit dem Ziel aufgelegt, die Energieeffizienz der kommunalen Kläranlagen in Bayern zu steigern. Kernpunkt ist die Energieanalyse der Kläranlage. Vom Freistaat Bayern wird eine solche Energieanalyse pauschal mit 10.000 € je Anlage, je-

doch maximal 70 % der tatsächlich angefallenen Kosten gefördert.

Die Förderung wird unter Anderem nur unter folgenden Voraussetzungen gewährt:

- Der Betreiber muss in den drei Jahren vor der Antragstellung am Projekt „Benchmarking Abwasser Bayern“.... teilgenommen haben. (Röthenbach Teilnahme 2008)
- Die in der Analyse ermittelten Sofortmaßnahmen müssen vom Betreiber innerhalb von zwei Jahren nach Vorliegen des Gutachtens umgesetzt werden.

Das Förderprogramm ist bis 31.Dezember 2011 befristet, Der Verwendungsnachweis ist bis spätestens 30. September 2011 vorzulegen.

Ziel der Energieanalyse ist es, dem Kläranlagenbetreiber konkrete Energiesparmaßnahmen mit entsprechenden Angaben zu Energieeinsparungen und Wirtschaftlichkeit aufzuzeigen. Die Energieanalyse soll den Prozess der Abwasserbehandlung vom Zulauf bis zum Ablauf inkl. Schlammbehandlung bis zur Schlamm Trocknung umfassen. Reinigungsleistung, Sicherheit und Betrieb der Kläranlage dürfen dabei keinesfalls beeinträchtigt werden. Eine Energieanalyse auf Kläranlagen ist daher ohne umfassende abwassertechnische Kenntnisse des ausführenden Büros nicht möglich.

Auf Nachfrage von Stadtrat Güntert antwortet Dipl. Ing. Lechner, nach einem Angebot des Ing.-Büros Miller betragen die Kosten der Analyse ca. 12.500 €, wovon etwa 4.000 € von der Stadt zu tragen wären.

Erster Bürgermeister Steinbauer ergänzt, das Ing.-Büro Miller werde sicherlich nicht diesen Auftrag erhalten, nachdem es seit Jahrzehnten für die Ingenieurleistungen in der Kläranlage verantwortlich zeichnet.

Stadtrat Gottschalk weist auf die Förderbedingungen hin, wonach eine Verpflichtung eingegangen werde, die festgestellten Verbesserungsmaßnahmen innerhalb zwei Jahren umzusetzen. Er fragt, welche finanziellen Auswirkungen dies im worst case haben könnte.

Dipl.-Ing. Lechner meint, bei größeren Investitionskosten bestünden sicherlich Möglichkeiten, die Umsetzung zeitlich zu strecken. Zudem könnte man auch durch Rückzahlung der Fördergelder etwaigen Verpflichtungen entgehen. Dies wäre dann eine Frage der Abwägung.

Im Grunde halten die Ausschussmitglieder das Programm für eine gute Sache und fassen folgenden

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss stimmt der Erstellung einer Energieanalyse für die Kläranlage vorbehaltlich der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch das Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend den notwendigen Förderantrag zu stellen. Die erforderlichen Mittel sind im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

9.1 Südumgehung

Stadtrat Hamann bittet, das Thema Südumgehung auf die nächste Sitzung des Bauausschusses zu setzen.

Erster Bürgermeister Steinbauer sagt eine Vormerkung zu.

Um 21:00 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