

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 15.02.2011

im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender

Quast, Dieter

Niederschriftführer

Hailand, Josef

Ausschussmitglieder

Gmelch, Simone

Gottschalk, Wolfgang

Güntert, Peter

Hamann, Lutz-Werner

Knoch, Ullrike

Knorr, Heinrich

Munkert, Erich

Wisatzke, Stefan

ab 19:52 Uhr (TOP 6 ö.)

Sachberater

Prechtel, Susanne

Externe Sachberater

Holzinger, Uwe Architekt

zu TOP 8 bis 17 ö.

Mais, Georg

zu TOP 8 bis 17 ö.

Thiel, Norbert Architekt

zu TOP 8 bis 17 ö.

Abwesend:

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 18.01.2011
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 18.01.2011 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Bauantrag des Türkisch-Islamischen Vereins Röthenbach für den Neubau eines Versammlungsgebäudes mit Laden und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 302/45 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Bahnhofplatz/Ecke Speckschlagstraße
4. Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Aufstockung eines bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 423/117 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Donauschwabenstraße 3 und 5; Befreiung von der BaumschutzVO
5. Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Alter Kirchenweg 35, Fl.Nr. 148 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz; Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" wegen Überschreitung der Baugrenze
6. Antrag der Kath. Kirchenstiftung St. Bonifatius auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" für das Grundstück Fl.Nr. 101/64 (Randstraße 11) und Teilflächen des angrenzenden Grundstückes Fl.Nr. 101/63 von Gemeinbedarf auf Wohngebiet
7. Aussprache über das Ergebnis der allgemeinen Verkehrsschau vom 22.10.2010
8. Bericht zur aktuellen Kostensituation der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Seespitzschule
9. Erweiterung Kinderhort Seespitzschule;
Genehmigung des Nachtrages Nr. 1 der Firma Elektro Schertl zu den Elektroarbeiten
10. Energetische Modernisierung Sporthalle Seespitzschule
Genehmigung des Nachtragsangebotes Nr. 2 der Firma Elektro Schertl zu den Elektroarbeiten
11. Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule;
Genehmigung der Nachtragsangebote 108695 und 108671-1 der Firma Wagner Akustikbau zu den Trockenbauarbeiten
12. Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule;
Genehmigung der Nachtragsangebote 1 - 3 der Firma Alfred E. Bloss aus Offenhausen zu den Schreinerarbeiten
13. Energetische Modernisierung Sporthalle Seespitzschule;
Genehmigung des Nachtragsangebotes Nr. 2 der Firma Janker zu den Dacharbeiten

14. Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule; Genehmigung des Nachtrages Nr. 5 der Firma Georg Adler Nachf. Klaus Rötzer GmbH zu den Sanitärarbeiten
15. Errichtung einer integrativen Kindertagesstätte in der Seespitzschule; Genehmigung des Nachtragsangebotes Nr. 1 der Firma Ludwig, Fußbodensysteme, zu den Estricharbeiten
16. Generalsanierung der Seespitzschule in Röthenbach - Gesamtmaßnahme; Gebäudeplanung - Gesamtgebäude - Bauteil Nord, Süd und Verwaltung des Architekturbüros Atelier 13 GmbH, für die HU-Bau (Förderantrag)
17. Generalsanierung der Seespitzschule in Röthenbach - Gesamtmaßnahme; Planung Heizung - Lüftung - Sanitär - Elektro der PBM Ingenieure Planungsbüro Mais GmbH, für die HU-Bau (Förderantrag)
18. Verschiedenes
 - 18.1. Information über die dringliche Ersatzbeschaffung eines Bauhoffahrzeuges
 - 18.2. Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Nürnberger Land
 - 18.3. Bauvorhaben Rewe-Markt/Universa Immobilien, Bahnhofstraße 16; Antrag auf Befreiung von der Baumschutzverordnung
 - 18.4. Besichtigungsfahrt nach Asperg wegen Marktplatzbebauung

Um 19:30 Uhr eröffnet Zweiter Bürgermeister Quast in Vertretung des erkrankten Ersten Bürgermeisters die öffentliche Sitzung und dankt den Mitgliedern für deren Erscheinen.

Er stellt fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und bis auf Stadtrat Wisatzke, der etwas später kommen wird, auch anwesend sind.

Zweiter Bürgermeister Quast stellt sodann die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 18.01.2011

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

Beschluss: (8:0)

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 09.12.2010 wird genehmigt.

2 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 18.01.2011 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden

Folgende Bauanträge wurden als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet:

LIDL Vertriebs GmbH & Co.
Einbau Backautomat in vorhandenen LIDL-Markt,
Renzenhofer Straße 100

Prof. Dr. Walter Lösel
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage,
Renzenhofer Straße 76

Gerard Giallella
Einbau von Pensionszimmern mit Nasszellen,
Friedrichsplatz 4

Katja Schmidtke/Harald Mayer
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage,
Ella-Conradty-Straße 25

Die Ausschussmitglieder nehmen dies zur Kenntnis.

3 Bauantrag des Türkisch-Islamischen Vereins Röthenbach für den Neubau eines Versammlungsgebäudes mit Laden und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 302/45 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Bahnhofplatz/Ecke Speckschlagstraße

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat am 27.07.2010 über einen Antrag auf Vorbescheid beraten und das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, wenn der Baukörper nach der Staatsstraße ausgerichtet wird, das Staatliche Bauamt Nürnberg mit der Planung einverstanden ist und auf dem Baugrundstück die Immissionsduldungsdienstbarkeit zugunsten der Sportanlagen im Pegnitzgrund weiterhin eingetragen ist. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung erfüllt.

Gegenüber dem Antrag auf Vorbescheid wurde die Planung aber erweitert von einer Grundfläche von 15 x 27 m und nur teilweise 3-geschossig auf nunmehr 21 x 30 m und durchgehend 3-geschossig. Für diese Erweiterung mussten noch 72 m² Grundstücksfläche zugekauft werden. Darüber hinaus verläuft die Zufahrt zum Baugrundstück über eine mit Geh- und Fahrrecht gesicherte Trasse auf dem Nachbargrundstück.

Mit der Planänderung gewinnt das Vorhaben wesentlich an Baumasse. Im Hinblick darauf, dass die bauplanungsrechtliche Einordnung nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sich nach der näheren Umgebung zu richten hat, wurde diese näher untersucht.

Das unmittelbare Nachbargebäude Bahnhofplatz 4 (Alte Post) ist 11 m breit, 20 m lang, ca. 14 – 15 m hoch und III+D. Die Maifeldbebauung (Bahnhofstraße 18 – 26) ist 13,50 m breit, 34 m lang, 14,50 m hoch und III + D. Die Wohnanlage Bahnhofstraße 9, 11, 13 (Krätzn) ist 12 m breit, 30 m lang, 13,80 m hoch und III+D.

Demnach fügt sich das Versammlungsgebäude städtebaulich ohne Bedenken ein.

Die Erschließung ist durch die geplante Zufahrt an der Kurve der Speckschlagstraße gesichert. Alle Ver- und Entsorgungssparten sind vorhanden.

Für den Stellplatznachweis hat der Bauherr den Schlüssel von 1,0 je 20 Sitzplätze angenommen und kommt einschließlich Wohnung auf einen Bedarf von 14 Stellplätzen. Auf dem Baugrundstück werden im hinteren Grundstücksteil 21 Stellplätze nachgewiesen. Die genaue Festlegung als auch die Einstufung örtlich/überörtlich hat das Landratsamt im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen und durch Auflage festzuschreiben. Eine Einvernehmensverweigerung wegen eines evtl. zweifelhaften Stellplatznachweises ist nicht statthaft.

Das Vorhaben kann natürlich nur durchgeführt werden, wenn der gesamte Baumbestand gerodet wird. Es bedarf daher einer umfänglichen Befreiung von der BaumschutzVO.

Sollten aus der Sicht des Bauausschusses Bedenken bestehen, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wird seitens der Verwaltung eine anwaltliche Prüfung empfohlen.

StR Hamann erklärt, die Forderungen des Bauausschusses seien erfüllt worden. Es handle sich um ein ansprechendes Gebäude, das dem gesamten Platz gut tue.

StRin Knoch schlägt vor, nicht alle Bäume zur Rodung freizugeben. Im hinteren Grundstücksteil könne sicherlich der eine oder andere Baum an der Hangkante erhalten werden. Andernfalls sollte eine Ersatzbepflanzung zur Eingrünung des Hanges verlangt werden.

StR Gottschalk spricht von einem schönen Bau, der allerdings gegenüber der Ursprungsplanung ziemlich groß sei. Wichtig sei, dass die Zu- und Abfahrt so weit in der Speckschlagstraße erfolge, dass der Einmündungsverkehr zum Bahnhofsplatz nicht gestört werde.

StR Güntert bekräftigt seine früheren Forderungen, dass die Immissionsduldungsdienstbarkeit zugunsten des Sportgeländes im Pegnitzgrund auf jeden Fall auf dem Baugrundstück eingetragen bleiben muss. VR Hailand bestätigt dies. Im Übrigen schließt er sich dem Gesagten an. Das Gebäude füge sich ein.

StRin Gmelch spricht sich ebenfalls für das Bauvorhaben aus und begrüßt den Vorschlag, die Hangkante einzugrünen.

Beschluss: (8:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag des Türkisch-Islamischen Vereins Röthenbach für den Neubau eines Versammlungsgebäudes mit Laden und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 302/45 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz am Bahnhofsplatz/Ecke Speckschlagstraße und erteilt das gemeindliche Einvernehmen sowie die Befreiung von der BaumschutzVO für die Rodung des Baugrundstückes. Es ist eine Ersatzbepflanzung zur Eingrünung der Hangkante in Abstimmung mit dem städtischen Landschaftsgartenbautechniker durchzuführen.

4 Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Aufstockung eines bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 423/117 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Donauschwabenstraße 3 und 5; Befreiung von der BaumschutzVO

Sachverhalt:

Der Bauherr Manfred Kraus, Heidestraße 17, Röthenbach hat das Grundstück Donauschwabenstraße 3 mit einem Vierfamilienwohnhaus (II+ nicht ausgebautes DG) erworben und beabsichtigt die Aufstockung um ein Geschoss sowie den Ausbau des Dachgeschosses, so dass dann 8 Wohneinheiten entstehen.

Ferner soll ein Anbau in gleicher Höhe mit weiteren 8 WE erfolgen. Das Bauvorhaben hat sich bauplanungsrechtlich in die Umgebung einzufügen. Als Anhaltspunkte gelten die Wohnblöcke Schlesierstraße 14 – 18 (4-geschossig mit einer Höhe von 16,50 m und Donauschwabenstraße 12 – 18 (II+D, 10,50 m). Das Bauvorhaben selbst hat eine Firsthöhe von 13,50 m. Mit dem Maß der baulichen Nutzung als auch mit der Art (Wohnen) fügt sich das Gebäude damit ein.

Die Abstandsflächen sind eingehalten. Es werden 19 Stellplätze nachgewiesen, davon entfällt auf den Altbestand ohne Aufstockung das bisherige Carport mit 3 Stellplätzen. Die Stellplätze können leider nur so angeordnet werden, dass sie einzeln von den beiden Erschließungsstraßen (Stichstraße an der Schlesierstraße und Donauschwabenstraße) angefahren werden müssen und potentieller öffentlicher Parkraum verloren geht.

Die Planung enthält einen Freiflächengestaltungsplan und einen Antrag, den gesamten Baumbestand aus 13 Kiefern, 4 Bergahorn, 1 Spitzahorn und 1 Scheinakazie roden zu dürfen, und in verbleibenden Freiräumen Ersatzbepflanzungen vorzunehmen.

LGT Stumpf hat den Antrag geprüft und von den Bäumen, die nicht dem Bauvorhaben einschließlich Stellplätzen weichen müssten, 2 Bergahorn als erhaltenswert und ortsprägend eingestuft. Diese beiden Bäume sollten auf jeden Fall erhalten werden. Für die übrigen wäre eine Befreiung von der BaumschutzVO zu erteilen, ggf. mit der Auflage von Ersatzbepflanzungen.

Grundsätzlich entspricht der Bauantrag dem Ziel einer Nachverdichtung innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist daher zustimmungswürdig. Die Planung aus dem Jahre 1965, nach der das bestehende Mehrfamilienhaus errichtet wurde, sah bereits ein weiteres Haus auf dem Grundstück vor, das jedoch bisher nicht realisiert worden ist.

StR Hamann zeigt sich erfreut über einen Wohnungsneubau am Speckschlag, kann jedoch der Stellplatzanordnung in der Weise, dass alle Stellplätze direkt von der Straße aus angefahren werden sollen, aus Gründen der Gleichbehandlung nicht zustimmen. Er schlägt vor, dem Bauherrn den städtischen Grünstreifen an der Donauschwabenstraße für die Errichtung von Stellplätzen zum Kauf anzubieten.

StR Gottschalk erklärt, er könnte dem Stellplatznachweis zustimmen. Bezüglich des städtischen Grundstücks sollte die Fa. Diehl angefragt werden, ob sie ein Interesse an einer Erweiterung ihres Geländes hätte.

Der Vorsitzende fasst zusammen, mit dem Bauvorhaben sei man grundsätzlich einverstanden. Es sollte jedoch eine alternative Stellplatzlösung, evtl. auf dem städtischen Nachbargrundstück, untersucht werden. Bis dahin werde der Tagesordnungspunkt im allseitigen Einverständnis zurück gestellt.

**5 **Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Alter Kirchenweg 35, Fl.Nr. 148 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;
Evtl. Zustimmung zur Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" wegen Überschreitung der Baugrenze****

Sachverhalt:

Das Grundstück Wurdak, Alter Kirchenweg 35 wurde geteilt und soll mit Doppelhaushälften bebaut werden. Der vorliegende Bauantrag von Lothar und Susanne Maaß, Norisstraße 12 a in Röthenbach beinhaltet die Bebauung der östlichen Haushälfte mit einem 1 ½-geschossigen Wohnhaus, das die Gebäudefluchtlinie und die Firstrichtung am Alten Kirchenweg einhält. Am Wohnhaus soll eine Doppelgarage angebaut werden, die den Stellplatzbedarf abdeckt. Die Zufahrt ist von Osten geplant, nicht jedoch über die Betriebszufahrt des Freibades, sondern noch auf dem eigenen Grundstück. Die im Alten Kirchenweg eingezeichneten öffentlichen Stellplätze tangieren die Garagenzufahrt nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ sieht für das ursprüngliche Grundstück ein Baufenster von etwa 18 m Breite und 13 m Tiefe vor. Unter Berücksichtigung einer Doppelhausbebauung reicht dieses Baufenster nicht aus, so dass es zu einer Überschreitung in der Breite um etwa 3 – 4 m kommen wird. Diese Abweichung ist städtebaulich vertretbar und erfüllt die weiteren Voraussetzungen des § 31 BauGB.

Ohne weitere Aussprache ergeht

Beschluss: (8:0)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag der Eheleute Lothar und Susanne Maaß für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 148 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, Alter Kirchenweg 35 und stimmt der Gewährung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“ wegen Überschreitung der seitlichen Baugrenze zu.

6 Antrag der Kath. Kirchenstiftung St. Bonifatius auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Rückersdorfer Straße" für das Grundstück Fl.Nr. 101/64 (Randstraße 11) und Teilflächen des angrenzenden Grundstückes Fl.Nr. 101/63 von Gemeinbedarf auf Wohngebiet

Sachhalt:

Auf den Antrag der Kath. Kirchenstiftung vom 01.02.2011 wird Bezug genommen, ebenso auf den Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 3 „Rückersdorfer Straße“, aus dem die Ausdehnung der Baufläche (Gemeinbedarf) und die Baugrenze ersichtlich sind.

Im Lageplan ist skizziert, wie in etwa der Umgriff einer Bebauungsplanänderung zu Allgemeinem Wohngebiet aussehen könnte.

Als Vorberatung sollte sich der Ausschuss eine Meinung bilden, ob man dem Antrag näher treten sollte oder sich die Stadt weiter mit einem evtl. Ankauf und ggf. zu welchem Zweck befassen sollte.

Zweiter Bürgermeister Quast regt an, sich die Situation vor Ort anzusehen. Der Stadtrat hat sich ja schon grundsätzlich für einen Friedwald ausgesprochen. Es wäre zu klären, ob dieses Grundstück eventuell geeignet wäre. An die Kirchenstiftung bestehe auch noch der städtische Wunsch, einen Wanderweg am Röthenbach anzulegen. Es sollte alles im Paket verhandelt werden.

StR Hamann erklärt, dies sei auch seine Meinung.

StR Gottschalk würde dem beantragten Vorhaben schon zustimmen. Man müsse die angesprochenen Punkte voneinander losgelöst sehen. Mit dem Wanderweg sollte sich der Bauausschuss alsbald befassen.

StR Güntert meint, man solle nicht vorschnell handeln. Das Thema Friedwald gehöre in diesem Zusammenhang behandelt.

Zweiter Bürgermeister Quast schließt die Beratung mit dem Bemerkung, der Antrag der Katholischen Kirchenstiftung sei zur Meinungsbildung vorgelegt worden und die-

ne einstweilen zur Kenntnis. .

7 Aussprache über das Ergebnis der allgemeinen Verkehrsschau vom 22.10.2010

Ausweislich der Niederschrift über die allgemeine Verkehrsschau 2010 wurden von den Fachbehörden folgende Anregungen und Verbesserungsvorschläge unterbreitet:

Realschule Werner-von-Siemens-Allee

Die angesprochene Problematik wurde überprüft. Es handelt sich um eine gewidmete öffentliche Verkehrsfläche. Somit ist eine Ahndung ordnungswidrig parkender Fahrzeuge durch die Kommunale Verkehrsüberwachung und/oder die Polizeiinspektion Lauf a.d.Pegnitz möglich.

Die Schulleitung wird insofern vom Sachverhalt informiert.

Ergebnis:

Nach kurzer Aussprache sind sich die Ausschussmitglieder einig, dass für den Platz vor der Realschule zeitnah ein Gesamtkonzept erstellt werden soll, das sowohl den Fußgänger- als auch den zeitweisen Parkverkehr angemessen berücksichtigen soll.

Erlenplatz

Die anlässlich der Neugestaltung des Erlenplatzes getroffenen verkehrsrechtlichen Anordnungen haben sich bewährt. Es wurde bewusst auf eine „Überbeschilderung“ verzichtet. Die Phasenschaltung der Lichtzeichenanlage wurde überprüft. Dem Fußgänger verbleiben 19 Sekunden für die Überquerung; die Rotphase für den Kraftverkehr beträgt 21 Sekunden zuzüglich 3 Sekunden Gelbphase. Diese Schaltung ist sehr großzügig bemessen und trägt vor allem zur Sicherheit der Schulkinder bei.

Nach Einschätzung der Ausschussmitglieder habe sich die Beschilderung im Einmündungsbereich Schönberger Straße nicht bewährt. Nach wie vor wüssten viele Kraftfahrer nicht, wie sie um die Insel fahren sollen, deshalb müsse nachgebessert werden. Auch die Schaltzeiten für Fußgänger sollen großzügig bemessen werden.

Beschluss: (9:0)

Die Beschilderung ist im Bereich der Insel in der Einmündung der Schönberger Straße zu ergänzen (Z 267). Die Schaltzeiten der Ampelanlage sind für den Fußgängerverkehr großzügig anzupassen.

Adalbert-Stifter-Straße

Die Fachbehörden schlagen vor, das Parken in markierten Flächen durch entsprechende Beschilderung vorzugeben. Momentan ist eine Ahndung im Rahmen des Ordnungswidrigkeitengesetzes nur dann möglich, wenn Behinderungen bei den Grundstückszufahrten festzustellen sind.

Beschluss: (9:0)

Das Teilstück der Adalbert-Stifter-Straße zwischen Bayernstraße/Kleingartenstraße und Steinbergstraße ist so zu beschildern, dass Parken nur noch in den farbig abgesetzten Stellflächen zulässig ist.

Reichswaldwiese

Eingriffe jeglicher Art in den ruhenden Verkehr führen in der Reichswaldwiese zwangsläufig -wegen sehr vieler Grundstückszufahrten- zu einer deutlichen Reduzierung der Parkmöglichkeiten. Generell steht z.B. dem Parken nur in markierten Flächen nichts im Wege, doch sollte den Anwohnern deutlich gemacht werden, dass vor allem sie in erster Linie betroffen sein werden. Bei der Anordnung einer derartigen Maßnahme sollten jedoch auch die umliegenden Straßen einbezogen werden, da sich ansonsten die Problematik verlagern würde.

Ergebnis:

Nach kurzer Aussprache besteht Einigkeit darin, dass für den Bereich Reichswaldwiese und Gartenstraße ein Plan aufgestellt werden soll, wie sich die Parksituation bei versetztem Parken in beiden Straßen darstellen würde. Dieser Plan sollte mit den Anliegern besprochen werden.

Wiesenstraße/Tannenstraße

Maßnahmen sind nicht veranlasst, da das Parken der Militärfahrzeuge nicht zu beanstanden ist.

(Hinweis: Die Angelegenheit hat sich zwischenzeitlich erledigt)

Zweiter Bürgermeister Quast stellt hierzu fest, dass die Aussage sachlich richtig sein möge. Dennoch stellen die Fahrzeuge ein permanentes Ärgernis dar. Es sollte überlegt werden, ob ein Lkw-Verbot die Situation verbessern würde.

Feldgasse:

Überlegenswert ist ein absolutes Haltverbot auf der westlichen Seite, um vor allem im Einfahrtbereich Stauungen mit Auswirkungen auf die Staatsstraße zu vermeiden. Durch das rücksichtslose Verhalten vieler Kraftfahrer verbleibt in diesem Bereich nur das konsequente Verfolgen der Ordnungswidrigkeiten.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss beschließt, aus Gründen, die aus der Niederschrift der Verkehrsschau 2010 ersichtlich sind, an der Westseite der Feldgasse ein absolutes Haltverbot anzuordnen.

Kieferschlag:

Brandschutzrelevante Aspekte obliegen dem Landratsamt. Insofern möge sich das Stadtbauamt mit dem Landratsamt in Verbindung setzen. Weiterhin sollte in Kontakt mit den Grundstückseigentümern getreten werden, um weitere Parkflächen schaffen zu können.

Ergebnis:

Die Verwaltung sollte die Thematik fehlender Stellplätze mit den betroffenen Hausverwaltungen erörtern und anregen, in den Freibereichen der Wohnanlagen private Stellplätze anzulegen. Diesbezügliche Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 5 Teufelsweiher“ werden in Aussicht gestellt, da den Belangen Brandschutz und ruhender Verkehr gegenüber der Grünordnung Vorrang eingeräumt wird.

Gewerbegebiet HD2/Mittelbügweg

Die Vorgabe („Fahrtrichtung links“) für den Lkw-Verkehr wurde zwischenzeitlich vollzogen. Hinsichtlich der Vorfahrtregelung sollte die jetzige Lösung (rechts vor links) nach bereits erfolgter Rücksprache mit der Polizei beibehalten werden.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

Randstraße/Talgasse

Zum Thema Parkdruck im Umfeld von Altenheim, Caritas Sozialstation, Pfarrsaal, Kindergarten Sonnenschein und Volkshochschule sind Maßnahmen nach Meinung der Teilnehmer der Verkehrsschau derzeit nicht veranlasst.

StRin Knoch erinnert an ihre Wortmeldung in der Bauausschuss-Sitzung vom 09.12.2010 die Zufahrtssituation Kindergarten Sonnenschein betreffend, wonach schon Handlungsbedarf bestünde, jedoch sich keine Lösung anbiete.

Ergebnis:

Für den gesamten Bereich steht nur der VHS-Parkplatz mit der 2-Stunden-Parkregelung zur Verfügung. Diese muss auf dem gesamten Platz konsequent überwacht werden, um möglichst viele Parkvorgänge abwickeln zu können. Es soll auch an die Eltern der Kindergartenkinder appelliert werden, dass nicht bis vor den Kindergarten gefahren werden darf.

8 Bericht zur aktuellen Kostensituation der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Seespitzschule

Zweiter Bürgermeister Quast begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Thiel und Holzinger vom Architekturbüro Atelier 13 aus Hersbruck sowie Herrn Mais vom Fachplanungsbüro PBM in Renzenhof.

Herr Thiel zeigt die aktuellen Kostenübersichten der einzelnen Baumaßnahmen (Kinderhorterweiterung, Sporthalle, Integrative Kindertagesstätte) und erläutert die Abweichungen zu den Kostenschätzungen, die Grundlagen der Förderanträge gewesen seien.

Während des Bauablaufes hätte sich gezeigt, dass im Bereich Hort der Umgriff sinnvollerweise erweitert werden müsse in den nicht geförderten Altbestand hinein (neue Küche und Heizleitungen). Es handle sich hier um vorgezogene Maßnahmen der

Generalsanierung. Hierdurch seien nach heutigem Stand Mehrkosten von 83.500 € entstanden. Die reinen Mehrkosten innerhalb der Maßnahme betrügen 12.800 €. Die Gesamtkosten lägen derzeit bei 338.700 € (HU-Bau: 242.400 €).

Bei der Integrativen Kindertagesstätte (HU-Bau: 664.000 €) seien vorgezogene Maßnahmen in Höhe von 86.000 € angefallen. Der aktuelle Kostenstand liege bei 821.000 €. Die reinen Mehrkosten innerhalb der Maßnahme betrügen 71.000 €.

Die Sporthalle bezeichnet Arch. Thiel kostenmäßig nahezu als Punktlandung. Nach HU-Bau seien 1.656.200 € geschätzt worden, der aktuelle Kostenstand liege bei 1.672.400 € und mit vorgezogenen Maßnahmen in Höhe von 39.800 € betrage der Gesamtkostenstand 1.712.200 €.

Auf Nachfrage von VR Hailand antwortet Herr Thiel, die Angaben bei der Kosten-
gruppe 400 (Haustechnik) im Zuwendungsantrag seien pauschal nach Baumasse
angegeben worden. Erst mit der Hinzuziehung des Fachplaners habe sich herausge-
stellt, dass wesentlich höhere Kosten in diesem Bereich anfallen. Er gehe davon aus,
dass diese enormen Mehrkosten noch zur Förderung nachgemeldet werden können,
ebenso wie die Kosten der vorgezogenen Maßnahmen der Generalsanierung. Dies
werde umgehend geschehen.

Zu en Bauzeitenplänen erklärt Herr Thiel, die Sporthalle werde termingerecht bis
ende Februar/Anfang März fertig. Die Erweiterung Kinderhort sei bereits fertig bis auf
kleine Nachbesserungen, die noch abzuarbeiten seien. Die Integrative Kindertages-
stätte musste etwas nach hinten geschoben werden, da dieselben Handwerker auch
in der Sporthalle tätig gewesen seien. Er rechne mit einer Fertigstellung bis Ende
Mai. Alle Außenanlagen können angelegt werden, wenn die Entwässerungsarbeiten
abgeschlossen seien.

Nach kurzer Aussprache und der Feststellung, dass auch bezüglich der nachfolgen-
den Tagesordnungspunkte 9 bis 15 (Nachträge verschiedener Gewerke) keine Fra-
gen mehr anstehen, bedankt sich Zweiter Bürgermeister Quast für die für die infor-
mativen Erläuterungen.

**9 Erweiterung Kinderhort Seespitzschule;
Genehmigung des Nachtrages Nr. 1 der Firma Elektro Schertl zu den Elektroar-
beiten**

Sachverhalt:

Die Firma Elektro Schertl aus Edelsfeld hat den Auftrag für die Elektroarbeiten im
Bereich Hort über eine Auftragssumme von 28.354,78 €.

Der Nachtrag Nr. 1 der Firma Elektro Schertl beläuft sich über 18.629,91 €

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme Hort wurde festgestellt, dass im zweiten Bauab-
schnitt für sämtliche Leuchten nur 2-adrige Kabel vorhanden sind. Vor Beginn der
Maßnahme wurden eine Steckdose sowie eine Verteilerdose geöffnet, die jeweils 3-
adrig verkabelt waren.

Es wurde während der Baubegehung entschieden, das die alte Hortfläche von ca.
270 m²

als vorgezogene Maßnahme neu installiert werden muss, da 2-adrige Verkabelungen

nicht mehr zulässig sind. Zusätzlich wurde der komplette Hort auf der Südseite mit einem Brüstungskanal ausgestattet für Steckdosen und Schaltelemente für den Sonnenschutz.

Es wurden teilweise auch andere Lampen bemustert als ausgeschrieben, da sich die Einbausituation im Bereich der Decken geändert hatte.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. 1 der Firma Elektro Schertl in Höhe von 18.629,91 €. Haushaltsmittel werden in den Haushalt 2011 eingestellt.

**10 Energetische Modernisierung Sporthalle Seespitzschule
Genehmigung des Nachtragsangebotes Nr. 2 der Firma Elektro Schertl zu den
Elektroarbeiten**

Sachverhalt:

Die Firma Elektro Schertl aus Edelsfeld hat den Auftrag für die Elektroarbeiten für die Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule über eine Vergabesumme von 162.056,27 €.

Der Nachtrag Nr. 2 der Firma Elektro Schertl beläuft sich über 5.090,59 €.

Während der Bauzeit wurde entschieden, in der Turnhalle eine Lichtregelung mit Bewegungsmelder einzubauen. Das bedeutet, ab einer vorhandenen natürlichen Lichtstärke schaltet sich das Licht automatisch aus, bzw. wenn sich in der Halle nichts bewegt, geht nach einer einzustellenden variablen Zeitspanne das Licht ebenfalls aus.

Es wurde auch entschieden, die Fenster über einen übergeordneten Wind- und Regenmelder anzusteuern, und die Sonnenschutzsteuerung mit Komponenten der Elektrofirma zu montieren und anzusteuern. Die Steuerung des Sonnenschutzes war bei dem Gewerk Sonnenschutz nicht ausgeschrieben.

Diese Steuerungen belaufen sich laut Nachtragsangebot auf 8.399,93 € netto.

Für die Hallenbeleuchtung in der Decke werden andere Lampen benötigt als ausgeschrieben, dadurch ergibt sich eine Kostenminderung von ca. 4.1220,12 € netto.

Somit beläuft sich der Nachtrag Nr. 2 der Firma Schertl auf insgesamt 5.090,59 € brutto

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. 2 der Firma Elektro Schertl mit einem Gesamtwert von 5.090,59 €.

Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 1.2101.9451 zur Verfügung.

**11 Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule;
Genehmigung der Nachtragsangebote 108695 und 108671-1 der Firma Wagner
Akustikbau zu den Trockenbauarbeiten**

Sachverhalt:

Die Firma Wagner Akustikbau GmbH aus Schwabach hat den Auftrag für die Trockenbauarbeiten für die Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule über eine

Vergabesumme von 31.966,91 €.

Die zwei Nachtragsangebote der Firma Wagner Akustikbau GmbH belaufen sich über 7.822,82 €, wobei in der Kostenschätzung für Brandschutzmaßnahmen 5.236,00 € veranschlagt waren und noch nicht vergeben sind. Somit ergibt sich eine tatsächliche Mehrung von 2.586,84 €.

Das Nachtragsangebot umfasst zusätzliche Arbeiten im Bereich der Umkleiden. Die Verkofferungen und Verkleidungen waren notwendig, da zusätzlich neue Leitungen und Installationen für die Technik verkleidet werden mussten.

Im Judoraum wurde teilweise die abgehängte Decke demontiert, um die Haustechnik zu ändern bzw. zu modernisieren.

In den Nachträgen werden auch Brandschutzmaßnahmen im Deckenbereich des Judoraumes aufgeführt, die in der Kostenschätzung dargestellt aber noch nicht vergeben waren.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die Nachträge 108695 und 108671-1 der Firma Wagner Akustikbau GmbH mit einer Gesamtsumme von 7.822,82 €. Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 1.2101.9451 zur Verfügung.

12 Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule; Genehmigung der Nachtragsangebote 1 - 3 der Firma Alfred E. Blos aus Offenhausen zu den Schreinerarbeiten

Sachverhalt:

Die Firma Alfred E. Blos aus Offenhausen hat den Auftrag für die Schreinerarbeiten für die energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule über eine Vergabesumme von 18.992,40 €.

Die Nachträge Nr. 1-3 der Firma Alfred E. Blos belaufen sich über 9.598,90 €. Die Kostenschätzung für die Schreinerarbeiten belief sich auf 27.470,00 €, sodass dies eine Kostenmehrung von 1.121,30 € zur Schätzung bedeutet.

Die Nachträge Nr. 1+2 beziehen sich auf den Einbau von Fensterbänken im Bereich der Galerie sowie den Einbau von 2 Fönablagen im Duschbereich. Diese Nachträge belaufen sich auf 5.248,26 €.

Der Nachtrag Nr. 3 bezieht sich auf die Innentüren im Umkleidebereich. Es wurde entschieden, die alten Türen in diesem Bereich durch Neue zu ersetzen. Der Sanierungsaufwand für die alten Türen wäre im Gegensatz zu neuen Türen unwirtschaftlich gewesen.

Diese neuen Türen werden für 4.350,64 € vergeben.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt die Nachträge Nr. 1-3 der Firma Alfred E. Blos, Schreinerei, mit einem Gesamtwert von 9.598,90 €. Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 1.2101.9451 zur Verfügung.

**13 Energetische Modernisierung Sporthalle Seespitzschule;
Genehmigung des Nachtragsangebotes Nr. 2 der Firma Janker zu den Dacharbeiten**

Sachverhalt:

Die Firma Janker aus Röthenbach hat den Auftrag für die Dachdeckerarbeiten für die Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule über eine Vergabesumme inkl. 2 Nachträgen von 215.993,92 €.

Der Nachtrag Nr. 2 der Firma Janker beläuft sich über 6.810,13 €.

Aufgrund der statischen Notwendigkeit musste entgegen des Regeldachaufbaues ein kürzerer Verlegeabstand, verbunden mit Mehraufwand bei Schneide- und Anpassarbeiten, im Randbereich vorgenommen werden.

Der Mehraufwand für die Verarbeitung und Materialien für den geänderten Regelabstand der Halteleisten beträgt 6.810,13 €.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. 2 der Firma Janker in Höhe von 6.810,13 €.

Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 1.2101.9451 zur Verfügung.

**14 Energetische Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule;
Genehmigung des Nachtrages Nr. 5 der Firma Georg Adler Nachf. Klaus Rötzer GmbH zu den Sanitärarbeiten**

Sachverhalt:

Die Firma Georg Adler Nachf. Klaus Rötzer GmbH aus Röthenbach hat den Auftrag für die Sanitärinstallation für die Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule über eine Vergabesumme inkl. Nachträgen von 77.430,61 €.

Der Nachtrag Nr. 5 über eine Hebeanlage im Bereich Judo beläuft sich über 2.609,15 €.

Da der gesamte Abwasserbereich der Seespitzschule rückstausicher umgebaut wird, ist im Judoraum zur rückstausicheren Ausführung der Abwasseranschlüsse eine Kleinhebeanlage notwendig.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. 5 der Firma Georg Adler Nachf. Klaus Rötzer GmbH in Höhe von 2.610,15 €.

Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 1.2101.9451 zur Verfügung.

15 Errichtung einer integrativen Kindertagesstätte in der Seespitzschule;

Genehmigung des Nachtragsangebotes Nr. 1 der Firma Ludwig, Fußbodensysteme, zu den Estricharbeiten

Sachverhalt:

Die Firma Ludwig, Fußbodensysteme, hat den Auftrag für die Estricharbeiten für die Errichtung einer integrativen Kindertagesstätte in der Seespitzschule über eine Vergabesumme von 27.507,15 €.

Der Nachtrag Nr. 1 der Firma Ludwig beläuft sich über 5.750,26 €. Die geschätzte Summe für Estricharbeiten belief sich auf 34.800,00 €.

Nach Erstellung des Feinnivellementes durch die Firma Ludwig ergaben sich Höhendifferenzen im vorhandenen Belag von bis zu 8 cm.

Um einen normgerechten Fußbodenaufbau zu gewährleisten, wird hier der Einbau eines wärmedämmenden Leicht-Ausgleichsestrichs sowie die Umstellung auf höherwertigeres Dämmmaterial unterhalb der Fußbodenheizung erforderlich.

Der Nachtrag der Firma Ludwig in Höhe von 5.750,26 € bewegt sich im Rahmen der Kostenschätzung.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. 1 der Firma Ludwig Fußbodensysteme in Höhe von 5.750,26 €.

Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 1.4647.9450 zur Verfügung.

16 Generalsanierung der Seespitzschule in Röthenbach - Gesamtmaßnahme; Gebäudeplanung - Gesamtgebäude - Bauteil Nord, Süd und Verwaltung des Architekturbüros Atelier 13 GmbH, für die HU-Bau (Förderantrag)

Sachverhalt:

Für die Sanierung der Seespitzschule in Röthenbach - Gesamtmaßnahme ohne Turnhalle, Kita und Hort - wurde die Gebäudeplanung für die Bauteile Nord, Süd und Verwaltung für die Einreichung der HU-Bau bei der Regierung von Mittelfranken vom Architekturbüro Atelier 13 in Hersbruck im Zeitraum Juli bis Oktober 2010 erstellt.

Das Honorar wurde vom Bauamt geprüft, die Honorarsätze entsprechen der HOAI 2009 und den Empfehlungen der HIV-KOM. Das Honorar beläuft sich über 44.746,48 €.

Die Planungsunterlagen wurden bei der Regierung von Mittelfranken im November 2010 eingereicht, die Leistung ist somit erbracht.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die 1. Honorarzahlung des Architekturbüros Atelier 13 in Höhe von 44.746,48 € für die Planung zum Förderantrag Generalsanierung Seespitzschule zu genehmigen und die erforderlichen Mittel in den Haushaltsplan 2011 einzustellen.

17 Generalsanierung der Seespitzschule in Röthenbach - Gesamtmaßnahme; Planung Heizung - Lüftung - Sanitär - Elektro der PBM Ingenieure Planungsbüro Mais GmbH, für die HU-Bau (Förderantrag)

Sachverhalt:

Für die Sanierung der Seespitzschule in Röthenbach - Gesamtmaßnahme ohne Turnhalle, Kita und Hort - wurde die Planung für Heizung – Lüftung – Sanitär - Elektro für die Einreichung der HU-Bau bei der Regierung von Mittelfranken von PBM Ingenieure Planungsbüro Mais GmbH, im Zeitraum Juli bis Oktober 2010 erstellt.

Die Rechnung wurde vom Bauamt geprüft, die Honorarsätze entsprechen der HOAI 2009 und den Empfehlungen der HIV-KOM. Die Rechnung beläuft sich über 58.765,41 €.

Die Planungsunterlagen wurden bei der Regierung von Mittelfranken im November 2010 eingereicht, die Leistung ist somit erbracht.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die 1. Honorarteilrechnung der PBM Ingenieure, Planungsbüro Mais GmbH, in Höhe von 58.765,41 € für die Planung zum Förderantrag Generalsanierung Seespitzschule zu genehmigen und die erforderlichen Mittel in den Haushaltsplan 2011 einzustellen.

18 Verschiedenes

18.1 Information über die dringliche Ersatzbeschaffung eines Bauhoffahrzeuges

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Quast informiert den Ausschuss, dass ein am Bauhof dringend benötigtes Transportfahrzeug vom TÜV ab 22.02.2011 aus dem Verkehr genommen worden und eine Reparatur unwirtschaftlich sei. Eine alsbaldige Ersatzbeschaffung ist unumgänglich. Bemühungen um eine Gebrauchtfahrzeug seien leider erfolglos geblieben, so dass vorgeschlagen werde, im Vorgriff auf den Haushaltsplan 2011 einen Mercedes-Sprinter zum Angebotspreis von ca. 43.000 € anzuschaffen. Ein Vergleichsangebot für einen VW Crafter liege etwas höher.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss beschließt, für den Bauhof einen Mercedes-Sprinter zum Angebotspreis von ca. 43.000 € als Ersatzfahrzeug für den vom TÜV ausgesonderten Mercedes-Sprinter anzuschaffen.

Die Mittel sind in den Haushaltsplan 2011 bei HhSt. 1.7711.9357 einzustellen.

18.2 Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Nürnberger Land

Sachverhalt:

VR Hailand trägt vor, der Landkreis Nürnberger Land beabsichtige die Erstellung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes für den ganzen Landkreis einschließlich der kreisangehörigen Kommunen, für die keine eigenen Kosten anfallen würden. Bis 01.03.2011 sollte man sich melden, ob man sich beteiligen möchte oder ein eigenes Konzept erstellen wolle.

Die Verwaltung schlägt vor, diesem Angebot näher zu treten und das Angebot des Laufer Zentrum für Energieeffizienz und Klimaschutz GmbH (vorgestellt im Bauausschuss am 09.12.2010) nicht weiter zu verfolgen.

Ergebnis:

Die Ausführungen dienen einstweilen zur Kenntnis. Eine Entscheidung soll in der nächsten Stadtratssitzung erfolgen.

18.3 Bauvorhaben Rewe-Markt/Universa Immobilien, Bahnhofstraße 16; Antrag auf Befreiung von der Baumschutzverordnung

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag der Universa Immobilien, Nürnberg auf Entfernung von drei Bäumen im Zuge der Umbaumaßnahme Rewe-Markt, Bahnhofstraße 16 vor. Es handelt sich um eine Kiefer, einen Bergahorn und eine Winterlinde, die nahe am Gebäude stehen und wegen einer Werbeanlage und eines Wendehammers für die Anfahrt von Krankentransporten zur Physiotherapie Herrmann entfernt werden sollen.

Zweiter Bürgermeister Quast ergänzt, LGT Stumpf habe sich die Bäume angesehen und als nicht ortsprägend und nicht erhaltenswert eingestuft.

StRin Knoch bittet, wenigstens eine Ersatzbepflanzung vorzusehen.

Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag der Universa Immobilien Lamda 2 AG & Co.KG, Nürnberg für die Entfernung einer Kiefer, eines Ahorn und einer Winterlinde im Bereich des Bauvorhabens Rewe-Markt, Bahnhofstraße 16 zu. Es wird eine Ersatzbepflanzung nach Vorgabe von LGT Stumpf angeordnet.

18.4 Besichtigungsfahrt nach Asperg wegen Marktplatzbebauung

Zweiter Bürgermeister Quast schlägt für die vorgesehene Fahrt des Stadtrates nach Asperg den 15. oder 16. April 2011 vor. Die endgültige Terminfestlegung erfolgt in der nächsten Stadtratssitzung.

Um 21:25 Uhr beendet Zweiter Bürgermeister Quast die öffentliche Sitzung.

Abschließend wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Gremiums bei allen Abstimmungen gegeben war.

Im Anschluss hieran findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dieter Quast Günther Steinbauer
Vorsitzender

Josef Hailand
Niederschriftführer