

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

## SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 05.04.2011

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

# TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 15.02.2011
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 15.02.2011 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Schwaig; Trägerbeteiligung zum Vorentwurf
4. Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet beim Fachmarktzentrum" der Gemeinde Schwaig; Trägerbeteiligung zum Planentwurf
5. 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; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
6. Bauantrag für den Neubau von 5 Reihenhäusern mit Garagen auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 428/415 an der Renzenhofer Straße  
  
Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 "Renzenhofer Straße" für eine Überschreitung der Baugrenze einer Garage
7. Bauanfrage für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem rückwärtigen Grundstücksteil von Rückersdorfer Straße 11
8. Straßen- und Gehwegsanierungen 2011
9. Vollzug der Straßenverkehrs-Ordnung; Anordnung eines absoluten Haltverbotes in der Wiesenstraße und Aufhebung der Parkregelung im Ginsterweg
10. Verschiedenes
  - 10.1 Auftragsvergabe für die Sanierung der Duschanlagen im Freibad
  - 10.2 Sachstandsbericht Bebauung Steinberg II
  - 10.3 Information zum Rechtsstreit Dr. Wortner ./.. Freistaat Bayern (Plusmarkt Sulzbacher Straße)
  - 10.4 Verkauf des städt. Wohnhauses Alter Kirchenweg 37; Klärung bzgl. möglicher Überschreitung der Baugrenze
  - 10.5 Zustand der Straße in den Pegnitzgrund
  - 10.6 Bedarf für eine Hundetoilette im Pegnitzgrund
  - 10.7 Geschwindigkeitsüberschreitungen im Pegnitzgrund
  - 10.8 Zustandsbewertung der Straße in den Pegnitzgrund

Um 19:30 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 15.02.2011**

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

**Beschluss: (9:0)**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.02.2011 wird genehmigt.

-----

## **2 Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 15.02.2011 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden**

### **Sachvortrag / Information**

Kremer Hannah und Christian  
Errichtung eines Einfamilienhauses, Grüne Au 6

D.K. Immobilien  
Umbau eines Mehrfamilienhauses, Alter Kirchenweg 19/Grabenstraße 34

Landkreis Nürnberger Land  
Erweiterung eines Trafo- und Müllhauses, Geschwister-Scholl-Platz 1

Schopper Angelika und Gerhard  
Errichtung einer Carportanlage mit drei Stellplätzen, Kohlachstraße 6

Kraft Karl-Heinz und Helene  
Überdachung einer Terrasse, Rückersdorfer Straße 77 a

Diehl BGT-Defence GmbH & Co. KG  
Neubau von 2 Hallen, Fischbachstraße 20

Kambali Ismail  
Nutzungsänderung – Laden in türkischen Stehimbiss, Rückersdorfer Straße 31

uniVersa Immobilien Lambda 2 AG  
Neubau eines Vordaches und einer Werbestele, Bahnhofstraße 18 + 24

Stiegler Bernhard und Marion  
Errichtung eines Carports, Adalbert-Stifter-Straße 24 a

StR Hamann erkundigt sich, ob bei der Nutzungsänderung Rückersdorfer Straße 31 der Stellplatznachweis geführt wurde. Seines Wissens seien auf dem Grundstück keine Stellplätze vorhanden.

VR Hailand entgegnet, die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens stehe außer Frage. Die Stellplätze würden vom Landratsamt nach der städt. Satzung festgelegt. Könne der Bauherr die Auflage nicht erfüllen, dürfe er von der Baugenehmigung keinen Gebrauch machen. Wegen eines fehlenden Stellplatznachweises dürfe ein Einvernehmen nicht verweigert werden.

Die Ausschussmitglieder nehmen dies zur Kenntnis.

-----

### **3 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Schwaig; Trägerbeteiligung zum Vorentwurf**

---

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 04.03.2011 hat das beauftragte Büro TEAM 4 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Schwaig im Rahmen der Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Unterrichtung und ggf. Stellungnahme vorgelegt. Die Überarbeitung des FNP beinhaltet mehrere Wohnbauflächen-Erweiterungen in Behringersdorf sowie eine Erweiterung in Schwaig an der Staatsstraße Schwaig-Röthenbach und Gewerbeflächendarstellungen im Bereich Zapf/Bahnhof in Behringersdorf und an der Diepersdorfer Straße in Schwaig (Nähe Fachmarktzentrum).

VR Hailand erläutert die oben angeführten Änderungen anhand des Planwerkes. Belange der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz, die einen Einwand rechtfertigen würden, seien nicht ersichtlich. Dem schließen sich die Ausschussmitglieder einvernehmlich an.

-----

### **4 Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet beim Fachmarktzentrum" der Gemeinde Schwaig; Trägerbeteiligung zum Planentwurf**

---

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 04.03.2011 hat das beauftragte Büro TEAM 4 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet beim Fachmarktzentrum“ mit integriertem Grünordnungsplan im Rahmen der Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme bis 11.04.2011 gegeben.

Nachdem in der Begründung zum Planentwurf explizit auf ein Einzelhandelsgutachten hingewiesen wird, das die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters und/oder Fachmarktes für Tierbedarf als unschädlich für die zentralen Versorgungsbereiche

für Schwaig und ausdrücklich auch für Röthenbach feststellt, wurde Rechtsanwalt Döbler mit der Prüfung beauftragt. Seine Stellungnahmen vom 28.03.2011 und 04.04.2011 liegen dem Ausschuss vor. Seiner Einschätzung nach ist das Einzelhandelsgutachten in Bezug auf die Berücksichtigung des Fachmarktzentrums Röthenbach nicht eindeutig. Er empfiehlt daher, den Belang, dass eine Verträglichkeit auf diesen zentralen Versorgungsbereich nicht ausreichend untersucht ist und die Annahme der Nichtverträglichkeit naheliegt, im Rahmen der Einwendungen vorzutragen.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, dass zum Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet beim Fachmarktzentrum“ der Gemeinde Schwaig im Rahmen der Trägerbeteiligung Einwände zu erheben sind wie vorgetragen. RA Döbler wird beauftragt, die Einwände für eine fristgerechte Stellungnahme auszuformulieren.

-----

**5 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; Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

---

**Sachverhalt:**

Auf die Vorberatungen im Bauausschuss am 15.02.2011 (TOP 4 ö.) und im Stadtrat am 24.02.2011 (TOP 12 ö.) wird verwiesen.

Wie im Stadtrat empfohlen, wurde eine rechtliche Stellungnahme eingeholt. Es sollte geprüft werden, ob die Bewilligung einer Abweichung von der Stellplatz-Satzung bezüglich der An- und Abfahrt von mehr als drei Stellplätzen unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes nicht zu einer generellen Aushebelung der Satzungsvorschrift führen würde.

Die Stellungnahme vom 15.03.2011 liegt bei. RA Döbler kommt zu dem Ergebnis, dass eine Ermessensbindung nur bei gleichgelagerten Fällen vorliegen würde. Eine Abweichung braucht demnach weiterhin nicht zugelassen werden, wenn öffentlicher Parkraum durch die Anordnung separater Stellplatzeinfahrten entfallen würde.

StR Hamann erklärt, aufgrund der Stellungnahme von RA Döbler sei sowohl eine Zustimmung als auch eine Ablehnung möglich. Er persönlich werde dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen. Der Bauwerber sei nicht bereit gewesen, auf die Argumente einzugehen und habe an der Planung nichts Wesentliches geändert.

StR Gottschalk betont, auch er sei von der Stellplatzregelung nicht angetan, zumal es in der Stichstraße sehr eng zugehe.

StR Güntert stimmt den Vorrednern zu und ergänzt, der vorgeschlagene Grundstücksankauf wäre eine gute Alternative.

StRin Knoch stellt auf die Konsequenzen einer Ausnahme ab und könne davor nur warnen.

BM Steinbauer fasst zusammen, das Problem liege nur bei den Stellplätzen. Hier müsse der Bauherr nachbessern.

**Ergebnis:**

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag des Herrn Manfred Kraus 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. Das gemeindliche Einvernehmen kann wegen der satzungsabweichenden Anordnung der Stellplätze nicht erteilt werden.

-----

**6     **Bauantrag für den Neubau von 5 Reihenhäusern mit Garagen auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 428/415 an der Renzenhofer Straße;  
Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 "Renzenhofer Straße" für eine Überschreitung der Baugrenze einer Garage****

---

**Sachverhalt:**

Die Fa. EIWOBAU Real Estate GmbH hat die Baueingabeunterlagen als Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren eingereicht. Bis auf die Situierung einer Garage entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Garage würde die Baugrenze um 2 m überschreiten, so dass zwischen Gebäuderückwand und Ella-Conradty-Straße lediglich noch 1 m verbliebe. Begründet wird der Befreiungsantrag damit, dass „sich die Stellung der Garage im geplanten Garagenhof mit Blick auf das gesamte Baugebiet nicht störend einfügt“. Diese Auffassung könnte man für den Einzelfall durchaus vertreten. Es ist allerdings zu bedenken, dass mit gleichem Recht auch die Eigentümer der Doppelhaushälften und Einzelhäuser Überschreitungen der Baugrenze für Garagen und Carports einfordern könnten und sich eine Gesamtsituation ergeben könnte, die die Grundzüge der Planung berühren würde. Der Bebauungsplan sieht bewusst eine Baugrenze von 3 m zum Straßenrand vor. Die nicht überbaubaren privaten Bereiche bilden zusammen mit der lediglich 6 m breiten Straße einen akzeptablen Straßenraum.

Aus den genannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, der Überschreitung der Baugrenze nicht zuzustimmen.

Nach kurzer Aussprache ergeht

**Beschluss:       (9:0)**

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag der Fa. EIWOBAU Real Estate GmbH auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 „Renzenhofer Straße“ für die Überschreitung der Baugrenze einer Garage zum Bauvorhaben von 5 Reihenhäusern auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 428/415 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz. Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, so dass dem Antrag auf isolierte Befreiung nicht zugestimmt werden kann.

-----

## 7 **Bauanfrage für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem rückwärtigen Grundstücksteil von Rückersdorfer Straße 11**

---

### **Sachverhalt:**

Die Fa. Haus und Design GmbH, Zandt ist im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer an einer Bebauung des rückwärtigen Grundstücksteiles des Anwesens Rückersdorfer Straße 11 interessiert. Sie hat eine formlose Bauanfrage für eine Eigentumswohnanlage mit 14 Wohneinheiten und 21 Tiefgaragenstellplätzen vorgelegt. Auf die Planbeilagen wird verwiesen.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung hat nach § 34 (unbeplanter Innenbereich) zu erfolgen, da für das Grundstück kein Bebauungsplan besteht. Das Vorhaben hat sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einzufügen. Alternativ wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes grundsätzlich möglich. Die angedachte vollständige Wohnnutzung dürfte unproblematisch sein, auch wenn das Grundstück im FNP als gemischte Baufläche vorgesehen ist. Die Höhenentwicklung erstreckt sich von der Parkplatzseite über 3 Geschosse, talseitig über 5 Geschosse. Mit einer Gebäudelänge von 48 m ist die Grenze der geschlossenen Bauweise (50 m) gerade noch unterschritten. Die äußere Gebäudekante reicht an die Brunnengasse heran. Für den Abstandsflächennachweis wird die Brunnengasse bis zur Wegmitte herangezogen. Auch wenn die GRZ von 0,6 eingehalten ist und die GFZ mit 0,81 unter dem Grenzwert (1,2) der BauNVO liegt, wirkt das Vorhaben gegenüber der vorhandenen Umgebungsbebauung massiv. Von der Höhenentwicklung ist jedoch das Anwesen Rückersdorfer Straße 9 (Sünkel) durchaus vergleichbar.

Das Baugrundstück liegt auch im Sanierungsgebiet Rückersdorfer Straße und bedarf daher der sanierungsrechtlichen Genehmigung. Im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit den Sanierungszielen hat die Freie Planungsgruppe 7 eine -ablehnende- Stellungnahme abgegeben und für eine moderatere Bebauung plädiert. Vom Grünzug am Röthenbach würde nichts übrig bleiben, da der gesamte Hang „mit Bebauung aufgefüllt“ werden würde. Die Stellungnahme liegt dem Ausschuss vor.

Die Bauanfrage steht zur Diskussion über die grundsätzliche Haltung der Stadt. Der Bauinteressent möchte wissen, ob das Vorhaben überhaupt eine Chance auf Zustimmung hat.

StR Hamann erklärt, ihm fehle der Bezug zu den bestehenden Gebäuden. Er sehe den weiteren Prozess so, dass man sich über zwei oder drei Sitzungen an eine zustimmungsfähige Planung herantasten müsse.

StR Güntert findet das Vorhaben in der vorliegenden Form zu wuchtig, zu groß. Die Tiefgaragenzufahrt vom Kinoberg her sei problematisch.

StR Gottschalk ist auch der Meinung, das ganze sei zu massiv. Das Vorhaben sollte sich an die Hangsituation anpassen. Er sei grundsätzlich schon für eine Bebauung, jedoch weniger massiv. Der Röthenbach dürfe nicht versteckt werden. Die Zufahrt sehe er auch als Problem.

StRin Knoch verweist auch auf die nicht ungefährliche Zufahrtssituation und erhebt Bedenken, dass die Massivität Auswirkungen auf die Kinobergbebauung haben könnte.

BM Steinbauer erklärt, er habe teilweise eine andere Meinung. Mit einer Anbindung an die Friedhofstraße könnte man das Verkehrsproblem entschärfen. Würde man etwas weiter vom Röthenbach wegbleiben, hier habe sicherlich auch das Wasser-

wirtschaftsamt noch mitzureden, hätte er gegen eine etwas massivere Bebauung nichts einzuwenden. Auf dem Nachbargrundstück habe man auch eine Aufstockung zugelassen. Das Baurecht sei oft ein Geben und Nehmen. Mit konstruktiven Gesprächen könne sicher eine Lösung gefunden werden, die auch dem Talraum des Röthenbachs gerecht werde. Schließlich liege das Grundstück mitten in der Stadt, „Wir wollen ein Stück Stadt sein, kein Dorf“.

StR Gottschalk bittet, die Höhenprofile und Grundrisse der Umgebungsbebauung sowie die Hanglage in die Planvorlagen aufzunehmen.

BM Steinbauer fasst zusammen, es sei die erste Vorlage, über die sich sicherlich mit dem Investor und dem Grundstückseigentümer noch reden lasse, um eine für beide Seiten gute Lösung zu finden.

-----

## **8 Straßen- und Gehwegsanierungen 2011**

---

### **Sachverhalt:**

Im Haushaltsplan 2011 sind für Straßensanierungen 162.000 € bereitgestellt. An Haushaltsausgaberesten stehen ca. 150.000 € (eingesetzt für die Schützenstraße) zur Verfügung.

Für Gehwegsanierungen sind im laufenden Jahr 100.000 € eingeplant.

Anstehende Maßnahmen sind aus der vorliegenden Prioritätenliste (Stand März 2011) ersichtlich. Soweit Kanalmaßnahmen mit zu berücksichtigen sind, müsste dies noch in Bezug auf den Mittelbedarf für die Kanalsanierung geklärt werden.

Die Sanierung der Gartenstraße soll erst im Jahr 2012 erfolgen, da Erneuerungen in den Versorgungsbereichen Strom, Wasser, Gas anstehen, die im laufenden Jahr noch nicht eingeplant sind.

Für den Bereich Gehwegsanierung besteht im Ausschuss Einigkeit, dass alle Gehwege mit Priorität 1 (Breite Straße Westseite, Kirchhoffstr. 1 – 11, Werner-von-Siemens-Allee von Ohmstraße bis Hs.Nr. 13) mit den eingesetzten Mitteln saniert werden können.

Nach eingehender Beratung wird die Entscheidung vertagt mit dem Auftrag an die Verwaltung, kostengünstigere Sanierungsvarianten zu prüfen, um mehr Maßnahmen der Priorität 1 mit den vorhandenen Mitteln durchführen zu können.

### **Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss legt für das laufende Haushaltsjahr die Sanierung folgender Gehwegabschnitte fest: alle Gehwege mit Priorität 1 (Breite Straße Westseite, Kirchhoffstr. 1 – 11, Werner-von-Siemens-Allee von Ohmstraße bis Hs.Nr. 13).

Die Abwicklung erfolgt über das Jahres-LV für Straßen- und Kanalunterhalt.

Die Entscheidung der Straßensanierungsmaßnahmen für das Haushaltsjahr 2011 wird in die nächste Bauausschuss-Sitzung vertagt.

-----



## **Vollzug der Straßenverkehrs-Ordnung; Anordnung eines absoluten Haltverbotes in der Wiesenstraße und Aufhebung der Parkregelung im Ginsterweg**

### **Sachverhalt:**

Die Ordnung des ruhenden Verkehrs im Ginsterweg und in der Wiesenstraße ist bereits seit Jahren ein immer wiederkehrendes Thema, da ordnungsgemäß abgestellte Militärfahrzeuge den Unmut der dortigen Anwohner hervorrufen. Im Jahre 2007 wurde daher vom Stadtrat das Parken in markierten Flächen im Ginsterweg nur für Pkw angeordnet, um den Anwohnern ein reibungslose Zufahrt zu ihren Grundstücken zu ermöglichen, da der Ginsterweg mit mehreren Militärfahrzeugen zugeparkt wurde. Während sich diese Regelung bewährt hat, hat sich die Problematik in die Wiesenstraße verlagert. Die Militärfahrzeuge sind zwar ordnungsgemäß geparkt; dennoch rufen sie den Unmut der Anwohner hervor, da sie oft wochenlang an gleicher Stelle abgestellt sind. Bereits im November hat die Verwaltung aus Verkehrssicherheitsgründen vorläufig ein absolutes Haltverbot in der Wiesenstraße beim Anwesen Nr. 20 angeordnet, da ein Einfahren von der Tannenstraße in die Wiesenstraße wegen beeinträchtigter Sichtverhältnisse durch die Militärfahrzeuge zu Verkehrsgefährdungen führte. Regelungen, die Militärfahrzeuge zu verbannen, können nicht getroffen werden, da es sich um ordnungsgemäß zugelassene Fahrzeuge (meist Pkw) handelt. Das in der letzten Sitzung des Bauausschusses angeregte Verbot des Parkens für Lkw würde an den gegebenen Verhältnissen nichts ändern und sollte daher nicht zum Tragen kommen. Die Verwaltung hat sich mit dem Eigentümer der Militärfahrzeuge in Verbindung gesetzt, um eine für alle zufriedenstellende Lösung zu erarbeiten. Demnach könnte das Parken in markierten Flächen im Ginsterweg aufgehoben, die markierten Flächen jedoch belassen werden, da von ihnen keine bindende Wirkung ausgeht. Die Fahrzeuge können an allen Stellen geparkt werden, an denen das Parken auf Grund Gesetzes erlaubt ist.

Weiterhin wird eine Sperrung für Lkw -mit Ausnahme von Lieferverkehr- im Ginsterweg und die dauerhafte Anordnung des bisher vorläufigen absoluten Haltverbotes in der Wiesenstraße empfohlen.

Erster Bürgermeister Steinbauer bittet, dem Vorschlag der Verwaltung näher zu treten. Im ganzen Seespitzgebiet gebe es keine Parkregelung nur in markierten Flächen.

StR Hamann zeigt sich über den Vorschlag etwas verwundert. Er hätte gedacht, dass die bestehende Regelung eine gute Sache sei und beibehalten werden sollte. Für die vorgeschlagene Änderung sollte zumindest eine Probelaufzeit festgelegt werden.

StR Gottschalk pflichtet dem bei. Die Stellplatzmarkierung habe sich bewährt. Früher sei es viel enger zugegangen im Ginsterweg. Eigentlich spreche nichts dafür, dem Vorschlag zuzustimmen. Auf ein halbes Jahr Probezeit könne er jedoch mitgehen.

StR Güntert erklärt, er sei auch mit einer anderen Einstellung gekommen. Nun solle der alte Zustand, mit dem man sehr unzufrieden gewesen sei, wieder hergestellt werden. Einer Probezeit von einem halben Jahr könne aber auch er zustimmen, dann werde man sehen, ob die Zusagen tatsächlich eingehalten würden.

### **Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss beschließt zunächst für die Dauer eines halben Jahres auf Probe die Sperrung des Ginsterweges für Lkw (Z 253) ausgenommen Lieferverkehr (ZZ 1026-35) und die Aufhebung der Anordnung des Parkens in markierten Flächen für

Pkw. Für den Bereich der Wiesenstraße – Teilabschnitt Ginsterweg bis Ende des Anwesens HsNr. 20 – beschließt der Ausschuss absolutes Haltverbot.

-----

## 10 Verschiedenes

### 10.1 Auftragsvergabe für die Sanierung der Duschanlagen im Freibad

#### **Sachverhalt:**

Die Sanitärarbeiten wurden beschränkt-öffentlich ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen eingeladen, von denen vier Firmen ein Angebot abgegeben haben. Nach Prüfung und Wertung ergibt sich folgendes Preisbild (brutto):

1. Fa. Adler	Röthenbach	47.895,27 €
2. Fa. Fleischmänner	Röthenbach	52.886,30 €
3. Fa. Maier + Georgs	Nürnberg	62.182,50 €
4. Fa. Flossmann & Grünbeck	Nürnberg	76.093,99 €
5. Fa. Herrmann Haustechnik		nicht abgegeben

Es wird vorgeschlagen, dem wirtschaftlichsten Bieter Fa. Adler den Zuschlag zu erteilen.

#### **Beschluss:** (9:0)

Der Bauausschuss beschließt, die Arbeiten für die Sanierung der Duschanlagen im Freibad an den wenigstnehmenden Bieter, Fa. Adler in Röthenbach zum Angebotspreis von 47.895,27 € brutto zu vergeben.

Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € stehen bei HhSt. 1.5700.9630 zur Verfügung.

-----

### 10.2 Sachstandsbericht Bebauung Steinberg II

VR Hailand unterrichtet den Ausschuss, dass Immobilien Freistaat Bayern ein Exposé über Steinberg II mit den Eckdaten, die der Bauausschuss formuliert habe, veröffentlicht hätte. Bis 30.04.2011 könnten interessierte Investoren eine planerische Konzeption und ein Kaufpreisangebot abgeben. Sobald Ergebnisse dieser Ausschreibung vorlägen, werde der Ausschuss wieder informiert.

-----

### 10.3 Information zum Rechtsstreit Dr. Wortner ./ Freistaat Bayern (Plusmarkt Sulzbacher Straße)

VR Hailand berichtet, in der Bausache Dr. Wortner gegen den Freistaat Bayern, der die Versagung einer Baugenehmigung an der Sulzbacher Straße für einen Plusmarkt zugrunde liege, habe der Bayerische Verwaltungsgerichtshof die Berufung nicht zugelassen.

-----

#### **10.4 Verkauf des städt. Wohnhauses Alter Kirchenweg 37; Klärung bzgl. möglicher Überschreitung der Baugrenze**

---

VR Hailand trägt vor, im Auftrag des Hauptausschusses sei zu klären gewesen, ob auf dem zum Verkauf stehenden städtischen Grundstück Alter Kirchenweg 37 zwei Wohnhäuser errichtet werden dürften. Hierzu habe sich das Landratsamt in der Weise schriftlich geäußert, dass Überschreitungen der Baugrenze in vertretbarem Rahmen, etwa für ein Doppelhaus toleriert würden. Eines zweiten Gebäudes gänzlich außerhalb des bestehenden Baufensters könne allerdings nicht zugestimmt werden.

-----

#### **10.5 Zustand der Straße in den Pegnitzgrund**

---

StR Güntert weist auf den wiederum schlechten Zustand der Straße in den Pegnitzgrund hin. Es müsste wieder geschottert werden, wobei er vorschläge, die beiden Fahrbahnseiten getrennt zu bearbeiten, damit sich das Material gleichmäßiger einfahre.

-----

#### **10.6 Bedarf für eine Hundetoilette im Pegnitzgrund**

---

StR Güntert bringt vor, im Pegnitzgrund (Zufahrt Schützen und FCR) sollte auch eine Hundetoilette aufgestellt werden.

BM Steinbauer sagt eine Überprüfung zu.

-----

#### **10.7 Geschwindigkeitsüberschreitungen im Pegnitzgrund**

---

StR Güntert stellt weiter fest, dass im Pegnitzgrund auf Höhe des Schützenhauses zu schnell gefahren werde. Er bittet zu prüfen, ob der Einbau einer Schwelle möglich wäre.

-----

#### **10.8 Zustandsbewertung der Straße in den Pegnitzgrund**

---

StR Gottschalk bittet in Bezug auf TOP 8, auch den Zustand der Zufahrt in den Pegnitzgrund zu bewerten und die Straße in die Prioritätenliste aufzunehmen.

BM Steinbauer ergänzt, hierbei solle auch die Anlegung eines Gehweges bedacht werden.

-----

Um 21:10 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