

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

## SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

am 10.05.2011

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

### Ortssprecher

Thäter, Hermann

### Sachberater

Prechtel, Susanne

### Abwesend:

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschuss-Sitzung vom 05.04.2011
2. Bekanntgabe von Bauanträgen, die seit der Bauausschuss-Sitzung vom 05.04.2011 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung bearbeitet wurden
3. Dorferneuerung Haimendorf;  
Vorstellung der Vorentwurfsplanung
4. Fuß- und Radwegplanung Brunnengasse - Anbindung Karl-Fischer-Straße;  
Trassierung im Bereich Grundstück Fl.Nr. 18
5. Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten mit Dachgeschossausbau des Bestandsgebäudes Donauschwabenstraße 3, Fl.Nr. 423/117 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz;  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
6. Energetische Sanierung des Friedhofswärterhauses;  
Vorstellung von Varianten zur Fassadengestaltung
7. Energetische Modernisierung Sporthalle Seespitzschule;  
Genehmigung des Nachtragsangebotes der Firma Haas zu den Malerarbeiten
8. Energetische Sanierung Sporthalle der Seespitzschule;  
Genehmigung des Angebotes der Firma Vorndran für die Erstellung der Füllungen des Stahltreppengeländers der Notausgangstreppe der Sporthalle über 5.852,42 €
9. Errichtung einer integrativen Kindertageseinrichtung in der Seespitzschule;  
Genehmigung der Nachträge Nr. 2 und Nr. 3 der Firma Kaiser Trockenbau
10. Errichtung einer integrativen Kindertageseinrichtung in der Seespitzschule;  
Genehmigung des Nachtrages Nr. 4 der Firma Schertl zu den Elektroarbeiten
11. Straßensanierung 2011
12. Verschiedenes
- 12.1. Straßenbeleuchtungserneuerung Seespitzstraße
- 12.2. Parkplatznutzung auf dem RÜB Grünthalstraße



## Vorstellung der Vorentwurfsplanung

---

### Sachverhalt:

Auf die Sachstandsberichte im Bauausschuss vom 17.11.2009 und 18.05.2010 wird Bezug genommen. Die vom Bauausschuss am 05.10.2010 an das Ing.-Büro Meyer & Schmidt in Lauf vergebene Vorplanung liegt nunmehr vor. Sie wurde im Vorfeld mit dem Amt für ländliche Entwicklung abgestimmt.

Dipl.-Ing. Harald Meyer stellt die Vorentwurfsplanung mit Plänen, Ausführungsmerkmalen und Kostenschätzung als Powerpoint-Präsentation vor. Sie werde den Fraktionen zur Verfügung gestellt. Die Maßnahme beziffere sich auf Brutto-Gesamtkosten von ca. 509.000 €. Bei Anrechnung von 50 % fiktiver Ausbaubeiträge und einem derzeitigen Fördersatz (abhängig von der Finanzkraft der Gemeinde) von ca. 35 % sei mit einer Förderung durch das Amt für Ländliche Entwicklung in Höhe von ca. 90.000 € zu rechnen.

StR Gottschalk und StR Güntert erklären ebenso wie OS Thäter, ihnen gefalle die Planung gut, insbesondere die vorgeschlagene Durchgrünung des Straßenzuges. OS Thäter ergänzt, die beabsichtigte Verlängerung der Maßnahme bis zum nördlichen Bebauungsende solle gleich mit aufgenommen werden.

Auf Frage von StR Hamann antwortet Dipl.-Ing. Meyer, der Zustand der Ver- und Entsorgungssparten und evtl. Handlungsbedarf werde bei der Planung mit untersucht. Er empfehle auch, Leerrohre für eine evtl. Breitbandversorgung mit zu verlegen.

BM Steinbauer schlägt vor, im Bereich um das Feuerwehrhaus eine Platzgestaltung mit Pflaster noch vorzusehen.

StRin Knoch möchte wissen, wie viele Bauabschnitte für die relativ lange Straße vorgesehen seien.

Dipl.-Ing. Meyer antwortet, machbar sei dies auf einen Zug. Denkbar wären auch zwei Bauabschnitte mit der Schnittstelle am Feuerwehrhaus. Die Zu- und Abfahrten zu den Privatgrundstücken könnten nahezu jederzeit gewährleistet werden.

Auf Frage von StR Munkert erläutert BM Steinbauer, die Bürger, sprich Anlieger, würden an den Kosten nicht beteiligt werden. Bei den förderfähigen Kosten würden zwar fiktive Straßenausbaubeiträge herausgerechnet, mangels Satzung gebe es aber keine Rechtsgrundlage, Ausbaubeiträge zu erheben.

### Beschluss: (9:0)

Der Bauausschuss billigt den Vorentwurf und beauftragt die Verwaltung, in Haimendorf eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen.

-----

## **4 Fuß- und Radwegplanung Brunnengasse - Anbindung Karl-Fischer-Straße; Trassierung im Bereich Grundstück Fl.Nr. 18**

---

## Sachverhalt:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3 sieht zwischen der Brunnengasse und dem Schnackenhof einen Fuß- und Radweg vor, dessen Verlauf in der Nähe des Röthenbaches geplant ist. Beim Verkauf des Grundstücks Fl.Nr. 18 vom Bauträger Central-Bau an vier Teileigentümer hat die Stadt für die im Bebauungsplan festgesetzte Wegtrasse von ca. 500 m<sup>2</sup> das Vorkaufsrecht ausgeübt. Festgelegt wurden 50 % des gezahlten Kaufpreises, das sind 49,83 DM/m<sup>2</sup>. Ein Klageverfahren der Miteigentümer gegen diese Bescheide beim VG Ansbach hatte keinen Erfolg. Es wurde seitens der Stadt jedoch Bereitschaft signalisiert, dass der Weg an den Rand des Grundstücks verlegt werden könnte, um eine zusammenhängende Nutzung der vier Parzellen zu gewährleisten.

Wegen einer ablehnenden Haltung der katholischen Kirchenstiftung für die Fortführung der Trasse über deren Grundstücke wurde die Angelegenheit längere Zeit nicht weiterbetrieben. Mit Schreiben vom 04.03.2010 hat das Notariat Dr. Lindner/Dr. Reindl auf die drohende Verjährung des Auflassungsanspruchs zum 01.01.2012 hingewiesen. Deshalb wurden die Gespräche mit den Beteiligten der Fl.Nr. 18 wieder aufgenommen. Man verständigte sich, die Trasse am Rand des Grundstücks planarisch zu fixieren, wobei nicht nutzbare Hangbereiche durch den Weg unberührt bleiben können, jedoch von der Stadt mit erworben werden müssten. Der Flächenbedarf verdreifacht sich dadurch auf ca. 1500 m<sup>2</sup>.

VR Hailand stellt den vom Bauamt ausgearbeiteten Trassierungsplan vor. Der Verlauf des Weges sei an der Nordseite des Grundstücks konzipiert, wobei die steilen Hangbereiche mit altem Baumbestand ausgespart worden seien. Dargestellt sei die Anschlussmöglichkeit an das Baugebiet Karl-Fischer-Straße mittels Steg und die Option auf Weiterführung zum Schnackenhof.

StR Hamann spricht sich dafür aus, das begonnene Projekt weiter zu betreiben und in ein Gesamtkonzept mit anderen anstehenden Themen der Kath. Kirchenstiftung einzubinden. Für die durch den Weg abgeschnittenen Hangbereiche befürworte er keinen Erwerb, schließlich sei man den Teileigentümern schon entgegen gekommen, indem man mit einer Trassenverlegung gegenüber dem Bebauungsplan einverstanden sei. Einer unentgeltlichen Übernahme stehe jedoch nichts entgegen.

StR Gottschalk befürwortet das Projekt ebenfalls, merkt jedoch an, dass er gegen eine Verknüpfung mit anderen Punkten, die mit der Kath. Kirchenstiftung zur Verhandlung anstünden, sei. Er plädiere für eine fristgerechte Erledigung des Grunderwerbs im Interesse aller Teileigentümer und schlage vor, für das Hanggrundstück ein Kaufpreisangebot auf der Basis von z.B. Waldflächen zu unterbreiten. Schließlich bedürfe es aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht einer klarer Eigentumsverhältnisse.

StR Güntert pflichtet den Vorrednern bei.

StR Hamann ergänzt, er könne auch mit einer geringen Entschädigung für die Hangfläche mitgehen, es müssen jedoch zu allen anstehenden Punkten mit der Kath. Kirchenstiftung zeitnah Gespräche geführt werden und dazu gehöre auch die Fortführung des Fuß- und Radweges bis zum Schnackenhof.

StR Gottschalk schlägt eine Klärung vor, ob die Maßnahme durch die Städtebauförderung bezuschusst werden könne.

StRin Knoch erinnert, dass es in dieser Sache auch noch ein SPD-Antrag gebe.

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

Der Bauausschuss nimmt die Entwurfsplanung zur Trassierung des Fuß- und Radweges im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 18 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Gespräche mit den Teileigentümern auf dieser Basis weiter zu führen.

\* - StR Gottschalk war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

-----

**5      Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten mit Dachgeschossausbau des Bestandsgebäudes Donauschwabenstraße 3, Fl.Nr. 423/117                      Gemarkung                      Röthenbach                      a.d.Pegnitz;**  
**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

---

**Sachverhalt:**

Der Bauherr hat sein Vorhaben gegenüber der Ursprungsplanung (BAS 15.02. und 05.04.2011) von insgesamt 16 WE auf 11 WE reduziert, indem er auf ein Stockwerk verzichtet. Der Stellplatzbedarf liegt nunmehr bei 15 Stellplätzen, die – getrennt nach Erschließungsstraße (Stichstraße Schlesierstraße und Donauschwabenstraße) – pro Haus den Anforderungen der Stellplatzsatzung entsprechen.

StR Hamann erklärt, nunmehr sei die Stellplatz-Satzung eingehalten, so dass er zustimmen könne.

Die StRe Güntert und Gottschalk äußern sich in gleicher Weise.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag des Herrn Manfred Kraus für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 WE mit Dachgeschossausbau des Bestandsgebäudes Donauschwabenstraße 3 auf dem Grundstück Fl.Nr. 423/117 Gemarkung Röthenbach a.d.Pegnitz, erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen und eine Befreiung von der BaumschutzVO für die Rodung des gesamten Baumbestandes auf dem Baugrundstück mit Ausnahme der erhaltenswerten und ortsprägenden zwei Bergahorn im Baumbestandsplan.

-----

**6      Energetische                      Sanierung                      des                      Friedhofswärterhauses;**  
**Vorstellung von Varianten zur Fassadengestaltung**

---

Dipl.-Ing. Prechtel schlägt vor, sich im Zuge der anstehenden energetischen Sanierung des Friedhofswärterhauses bereits Gedanken über eine Fassadengestaltung des gesamten Baukörpers des Friedhofs zu machen. Sie stellt drei Anstrich-Varianten mit Farbkombinationen aus einem Rot- und einem Grauton vor.

Nach einhelliger Meinung der Ausschussmitglieder soll das Konzept der Variante 1 zum Tragen kommen.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss entscheidet sich für eine Fassadengestaltung der Friedhofsgebäude nach vorgestellter Variante 1 mit dem Wohnungsteil in grau, dem Verwaltungsbereich in Rot und dem Glockenturm in grau. Die Außenfassade der Aussegnungshalle soll im derzeitigen Erscheinungsbild erhalten bleiben.

-----

**7            Energetische            Modernisierung            Sporthalle            Seespitzschule;  
Genehmigung des Nachtragsangebotes der Firma Haas zu den Malerarbeiten**

---

**Sachverhalt:**

Die Firma Haas aus Ottensoos hat den Auftrag über die Malerarbeiten für die Modernisierung der Sporthalle der Seespitzschule über eine Vergabesumme über 10.518,85 €

Der Nachtrag der Firma Haas beläuft sich über 2.629,31 €

Im Nachtragsangebot der Firma Haas beinhaltet das Abschleifen, Säubern, Vorgrundieren und zweimalige Lackieren des bestehenden und ergänzten Absturzgeländers. Eine Lackierung des Geländers ist notwendig, um es der gesamten Farbsituation der Halle anzupassen.

Eine Begründung des Architekturbüros Ateliers 13 liegt vor.

**Beschluss:            (9:0)**

Der Bauausschuss genehmigt den Nachtrag der Firma Haas in Höhe von 2.629,31 € Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 1.2101.9451 zur Verfügung.

-----

**8            Energetische            Sanierung            Sporthalle            der            Seespitzschule;  
Genehmigung des Angebotes der Firma Vorndran für die Erstellung der Füllungen des Stahltreppengeländers der Notausgangstreppe der Sporthalle über 5.852,42 €**

---

**Sachverhalt:**

Für die Füllungen des Treppengeländers an der Notausgangstreppe der Sporthalle wurden 4 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Die Firma AWN, Auftragnehmer für die Stahlstreppe, hat das Geländer mit 8.449,00 € angeboten.

Die Firma Scale aus Bamberg hat ein Angebot über 9.672,32 € abgegeben.

Die Firma Kellner aus Lauf hat ein Angebot über 7.124,53 € abgegeben.

Die Firma Vorndran aus Kleinwenkheim hat ein Angebot über 5.852,42 € abgegeben.

Es wird vorgeschlagen, die Füllungen für das Geländer der Notausgangstreppe der Sporthalle an die Firma Vorndran aus Kleinwenkheim in Höhe von 5.852,42 € zu vergeben.

Der Auftrag der Firma AWN wird um den Betrag von 8.449,00 € gemindert, dadurch

stehen Gelder unter der HhSt. 1.2101.9451 zur Verfügung.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Füllungen des Geländers der Notausgangstreppe an der Sporthalle in Höhe von 5.852,42 € an die Firma Vorndran aus Kleinwenkheim zu vergeben.

Haushaltsmittel stehen unter der HhSt. 1.2101.9451 zur Verfügung.

-----

**9 Errichtung einer integrativen Kindertageseinrichtung in der Seespitzschule; Genehmigung der Nachträge Nr. 2 und Nr. 3 der Firma Kaiser Trockenbau**

**Sachverhalt:**

Die Firma Kaiser Trockenbau aus Erlangen hat den Auftrag für die Trockenbauarbeiten für die Errichtung einer integrativen Kindertagesstätte in der Seespitzschule im Bauteil Nord inklusive Nachtrag Nr. 1 über 63.086,71 €.

Die Nachträge Nr. 2 und Nr. 3 der Firma Kaiser Trockenbau belaufen sich über 9.565,46 €.

In den Nachträgen Nr. 2 und Nr. 3 der Firma Kaiser Trockenbau sind Positionen enthalten, die vor der Bauausführung nicht ersichtlich waren und ergänzend hinzukommen.

Für die nachträglich eingebauten Schaukelplattensysteme der Firma ERFI (vom Nutzer gewünscht) wurden weitere Leistungen erforderlich, die im ursprünglichen Leistungsverzeichnis nicht vorgesehen waren.

Weitere Positionen, hier durch die bestehende Bauteiltrennfuge und die Schnittstelle zwischen Putzarbeiten und Trockenbauarbeiten, haben sich erst im Verlauf der Bauausführung ergeben. Es wurden Anschlussprofile notwendig, die den Schnittpunkt zwischen Trockenbauwand und verputzter Mauerwerkswand bilden.

Eine Begründung des Architekturbüros Atelier 13 liegt vor.

**Beschluss: (9:0)**

Der Bauausschuss genehmigt die Nachträge Nr. 2 und Nr. 3 der Firma Kaiser Trockenbau in Höhe von 9.565,46 € Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 1.4647.9450 zur Verfügung.

-----

**10 Errichtung einer integrativen Kindertageseinrichtung in der Seespitzschule; Genehmigung des Nachtrages Nr. 4 der Firma Schertl zu den Elektroarbeiten**

**Sachverhalt:**

Die Firma Schertl aus Edelsfeld hat den Auftrag für die Elektroarbeiten für die Errichtung einer integrativen Kita in der Seespitzschule über 274.888,22 € inkl. Nachträge.

Der Nachtrag der Firma Schertl beläuft sich über 3.686,51 €

Es wurde während der Bauzeit entschieden, die Jalousiesteuerung für die mit 24V-betriebenen innen liegenden Scheibenjalousien an den Fluchttüren von der Elektrofirma liefern, montieren und anschließen zu lassen.

Des Weiteren soll der Sonnenschutz von der Zentrale in der Verwaltung mit angesteuert werden.

**Beschluss:** (9:0)

Der Bauausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. 4 der Firma Schertl in Höhe von 3.686,51 €

Haushaltsmittel stehen unter HhSt. 1.4647.9450 zur Verfügung.

-----

**11 Straßensanierung 2011**

---

**Sachverhalt:**

BM Steinbauer bittet um Verständnis, dass nicht, wie angekündigt, eine Vorlage nachgereicht worden sei. Er habe sich kurzfristig einen Vorschlag überlegt, über den gerne diskutiert werden könne, wenn der Ausschuss auch ohne Unterlage dazu bereit wäre. Nach seiner Auffassung sollte man in Zeiten knapper Kassen wie andere Kommunen auch in wenig frequentierten Straßen mit einer Deckenerneuerung ohne Vollausbau nach technischem Regelwerk vorlieb nehmen. Er schlage hierfür aus der Prioritätenliste den Laufer Weg zwischen Gärtnerei Werner und Fichtestraße sowie Himmelgarten und zusätzlich zur Liste die Eintrachtstraße zwischen Rückersdorfer Straße und Arndtstraße vor. Auch dieses Straßenstück befinde sich in einem sehr schlechten Zustand. Darüber hinaus könnte heuer noch die Jägerstraße und die Steinbergstraße zwischen Heidestraße und Geschwister-Scholl-Platz saniert werden. Die letztgenannten Straßen wären allerdings in Pflaster auszuführen, weil im Gebiet schon so begonnen worden sei. Die vorgeschlagenen Maßnahmen würden ca. 250.000 € kosten, wofür die Mittel vorhanden wären.

Die Ausschussmitglieder erklären sich mit dem Vorschlag einverstanden mit der Einschränkung, dass für die Jägerstraße auch ein Asphaltbelag genügen würde. Lediglich die Kreuzungs- und Einmündungsbereiche zu bereits gepflasterten Straßen sollten ebenfalls gepflastert werden. Sollten die Mittel ausreichen, könnten noch die Gehwege Eintrachtstraße-West und Teilstrecken im Sanierungsabschnitt Laufer Weg ohne Bordsteinaustausch erneuert werden.

**Beschluss:** (9:0)

Der Bauausschuss beschließt folgendes Straßensanierungsprogramm 2011:

Deckenerneuerung Laufer Weg, Abschnitt Gärtnerei bis Fichtestraße,  
Deckenerneuerung Himmelgarten mit kleiner Aufpflasterung,  
Deckenerneuerung Eintrachtstraße, Abschnitt Rückersdorfer Straße bis Arndtstraße,  
Steinbergstraße, Abschnitt Heidestraße bis Geschwister-Scholl-Platz in Pflaster,  
Jägerstraße, Abschnitt Bayernstraße bis Eigenheimstraße in Asphalt/Pflaster (s.o.)

Mittel stehen bei Haushaltsstelle 1.6327.9510 als Neuansatz von 162.000 € sowie HAR von ca. 150.000 € zur Verfügung.

-----

## 12 Verschiedenes

---

-----

### 12.1 Straßenbeleuchtungserneuerung Seespitzstraße

---

#### **Sachverhalt:**

BM Steinbauer verweist auf eine Wortmeldung in der Bürgerversammlung, wonach die angerosteten Straßenbeleuchtungsmaste in der Seespitzstraße, auf denen schon neue Aufsätze montiert worden seien, ausgetauscht werden sollten. Dies würde ca. 6.000 € kosten. Er plädiere dafür, nicht nur die Maste auszutauschen, sondern neue, niederere Maste mit anderen Aufsätzen vorzusehen, die seiner Meinung nach zu einem wesentlich besseren Erscheinungsbild der Straße beitragen würden. Hierfür wären Gesamtkosten von ca. 15.000 € erforderlich, für die er um Zustimmung bitte.

Nach ausführlicher Diskussion ergeht

#### **Beschluss:** (6:3)

Der Bauausschuss erklärt sich mehrheitlich mit der Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Seespitzstraße, wie in der Sachverhaltsdarstellung vorgetragen, einverstanden und bewilligt die Gesamtkosten von ca. 15.000 € aus der HhSt. 1.6709.9600.

-----

### 12.2 Parkplatznutzung auf dem RÜB Grünthalstraße

---

StR Hamann spricht den von der Stadt den Mietern der Wohnhäuser Grünthalstraße 1, 3, 5 vertraglich zur Nutzung überlassenen Parkplatz über dem RÜB Grünthalstraße an. Anstelle einer Ansenkung der Einfahrt liege ein Holz in der Rinne. Vielleicht könnte man den Bordstein anschrägen. Des Weiteren lagere im Randbereich ein Stapel Paletten, was nicht der zugelassenen Nutzung entspricht.

StR Gottschalk ergänzt, dass vom Parkplatz Splitt auf den Gehweg gelange, der vor allem für Radfahrer gefährlich werden könne.

VR Hailand sagt eine Kontaktaufnahme zur Klärung der Punkte zu.

-----

Um 21:45 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