

# N i e d e r s c h r i f t

(BWA/010/2013)

## **über die 9. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 24.09.2013, 15:15 - 18:05 Uhr, Ratssaal, Rathaus**

Der / die Vorsitzende eröffnet um 15:15 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb genehmigt nach erfolgten Änderungen und Ergänzungen die nachstehende Tagesordnung:

### Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:00 Uhr

- siehe Anlage -

### Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

- |       |  |                               |
|-------|--|-------------------------------|
| .     | Werkausschuss Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)  |                               |
| 10.   | Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss  |                               |
| 11.   | Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)<br>Wirtschaftsplan 2014<br>hier: Feststellung gemäß § 13 EBV i. V. m. § 6 Betriebssatzung                        | EBE-B/063/2013<br>Gutachten   |
| 12.   | Klärwerk Erlangen - Anpassung und Ergänzung der Anlagenstruktur -<br>Projektabschnitt Infrastruktur Süd<br>Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau | EBE-1/074/2013<br>Beschluss   |
| 13.   | Bahndurchpressung Gerberei<br>Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau  | EBE-2/072/2013<br>Beschluss   |
| 14.   | Anfragen Werkausschuss   |                               |
| .     | Bauausschuss   |                               |
| 15.   | Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss   |                               |
| 15.1. | Stadtarchiv, Stand Kellersanierung   | 242/320/2013<br>Kenntnisnahme |
| 15.2. | Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 18.07.2013   | 611/211/2013<br>Kenntnisnahme |

16. Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage negativ
- 16.1. Neubau eines Wohnhauses; 63/264/2013  
Lammersstraße 1 a (Burgberggebiet); Fl.-Nr. 1188/4; Beschluss  
Az.: 2012-1416-VO  
**Protokollvermerk**
17. Bauaufsichtsamt - Zustimmungsverfahren
- 17.1. Umnutzung der ehemaligen dermatologischen Klinik in ein 63/280/2013  
geisteswissenschaftliches Forschungszentrum, Geb. 15071.03/04; Beschluss  
Hartmannstraße 14; Fl.-Nr. 1945/2;  
Az.: 2013-927-ZV
18. Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv
- 18.1. Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern; 63/281/2013  
Alter Markt 2 (Gemarkung Büchenbach); Fl.-Nr. 29, 29/2, 34; Beschluss  
Az.: 2013-574-VV  
**Protokollvermerk**
- 18.2. Errichtung von zwei Doppelhaushälften und eines 63/268/2013  
Einfamilienwohnhauses; Beschluss  
Gleiwitzer Straße 23 a, 23 b, 23 c; Fl.-Nr. 1946/262;  
Az.: 2013-757-VV, 2013-758-VV, 2013-759-VV
- 18.3. Errichtung eines Mehrfamilienhauses; 63/267/2013  
Mozartstraße 48; Fl.-Nrn. 2332, 2332/2; Beschluss  
Az.: 2013-887-VV  
**Protokollvermerk**
- 18.4. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 13 WE und einer Tiefgarage 63/269/2013  
mit 31 Stellplätzen; Beschluss  
Mozartstraße 52 b, 52 c; Fl.-Nr. 2330;  
Az.: 2013-804-VV  
**Protokollvermerk**
- 18.5. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Doppelparker; 63/266/2013  
Mozartstraße 50, 50 a; Fl.-Nr. 2332, 2332/2; Beschluss  
Az.: 2013-742-VV  
**Protokollvermerk**
19. Amt für Gebäudemanagement
- 19.1. Ausstattung der stadteigenen Toiletten mit Desinfektionsmitteln - 243/014/2013  
Fraktionsantrag 53/2013 der Erlanger Linken Beschluss
- 19.2. Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2012 24/050/2013  
Beschluss
- 19.3. Anbau eines Gymnastikraumes an der Grundschule Tennenlohe 242/324/2013

	Vorplanung nach DA-Bau 5.4	Beschluss
20.	Tiefbauamt	
20.1.	Mittelbereitstellung für IP-Nr. 541.813 - Erneuerung Brücke über den Hutgraben	66/239/2013 Gutachten
	<b>Protokollvermerk</b>	
20.2.	Abrechnung Schronfeld; Fraktionsantrag Nr. 117/2013 der SPD-Stadtratsfraktion	66/238/2013 Beschluss
21.	Anfragen	

**TOP**

**Werkausschuss Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)**

**TOP 10**

**Mitteilungen zur Kenntnis Werkausschuss**

**TOP 11**

**EBE-B/063/2013**

**Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)**

**Wirtschaftsplan 2014**

**hier: Feststellung gemäß § 13 EBV i. V. m. § 6 Betriebssatzung**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Vollzug der zugrundeliegenden Rechtsnormen, insbesondere

- Gemeindeordnung Bayern (GO)
- Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV)
- Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen hinsichtlich Wirtschaftsführung und Rechnungslegung.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Einbringung des Wirtschaftsplanes 2014 in den BWA sowie Vorlage im StR gemäß § 3 Betriebssatzung i. V. m. § 9 Abs. 2 Betriebssatzung.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

- Begutachtung des Wirtschaftsplanes 2014 im BWA am 24.09.2013
- Feststellung des Wirtschaftsplanes 2014 im StR am 26.09.2013

Der vorliegende Wirtschaftsplan 2014 des Entwässerungsbetriebes soll gemäß § 5 Abs. 1 der Betriebssatzung für den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen in der Sitzung des BWA am 24.09.2013 begutachtet und gemäß § 13 Eigenbetriebsverordnung Bayer (EBV) i. V. m. § 6 Abs. 1 Ziff. 4 BS-EBE in der Sitzung des Stadtrates am 26.09.2013 festgestellt werden.

Wie aus der Übersicht Ziff. 2.1 S. 3 des Wirtschaftsplanes 2014 zu ersehen, wird für das Wirtschaftsjahr 2014 ein bilanzielles Jahresergebnis von -3.265.705 Euro prognostiziert.

Dies basiert im Wesentlichen (im Vergleich zum Jahresergebnis 2012 i. H. v. rd. 1.463 Tsd. Euro) auf Mindererträgen i. H. v. rd. 1.300 Tsd. Euro (insb. Umsatzerlöse rd. 500 Tsd. Euro und sonst. betriebliche Erträge rd. 800 Tsd. Euro) sowie erhöhten Aufwendungen i. H. v. rd. 3.400 Tsd. Euro (Aufwendungen für bezogene Waren und Dienstleistungen i. H. v. rd. 800 Tsd. Euro, Personalaufwendungen i. H. v. rd. 600 Tsd. Euro sowie Abschreibungen i. H. v. rd. 1.800 Tsd. Euro und Zinsen i. H. v. rd. 200 Tsd. Euro).

Im Einzelnen wird auf die Ansätze im Wirtschaftsplan 2014 verwiesen, welcher den Mitgliedern der Organe bereits vorab zugesandt wurde.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2014 des Entwässerungsbetriebes wird festgestellt.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0

### TOP 12

EBE-1/074/2013

**Klärwerk Erlangen - Anpassung und Ergänzung der Anlagenstruktur -  
Projektabschnitt Infrastruktur Süd  
Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau**

#### Sachbericht:

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

- Anpassung und Ergänzung der Infrastruktur im südlichen Bereich der Kläranlage Erlangen

zwischen neuer mechanischer Reinigung und Werkwohnhaus sowie der Faulstufe;

- Herstellung der abschließenden Funktionalität der neuen Betriebsanlagen Mechanik, Biologie und Zulaufanlagen sowie des bestehenden Laborgebäudes;
- Fortsetzung der Bearbeitung Ausbaukonzept 2008 - 2014 zur Verbesserung der Anlagenstruktur im Bereich Nord.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

- Erweiterung und Anpassung des Betriebswegenetzes mit Herstellung der abschließenden Funktionalität der Ingenieurbauwerke Mechanik / Biologie / Zulaufanlagen und Faulstufe sowie des Laborgebäudes;
- Abbruch funktionsloser Anlagenteile mit Begrünung der verbleibenden Restflächen, die optional als Reserveflächen für Maßnahmen im Rahmen der energiewirtschaftlichen und wasserrechtlichen Ausbaukonzeption 2030 bzw. zum Neubau eines Verwaltungs-/Betriebsgebäudes erhalten bleiben.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### 3.1. Beschlusslage / Projektstand

*Bereich **nördliche Hälfte** Werksgelände:*

Das vom Bau- und Werkausschuss am 23.06.2009 beschlossene Vorhaben „*Verbesserung der Anlagenstruktur*“ umfasste die Abschnitte:

- *Abbruch Altbestand Baufeld neue Mechanik (abgeschlossen);*
- *Aufbereitungsanlage für Ablaufwasser (Inbetriebnahme erfolgt);*
- Abbruch funktionsloser Bauteile und Schaffung von Grünachsen in den Übergangsbereichen der Anlagenbereiche Mechanik / Biologie und Abwasserfilter / Auslauf (noch ausstehend, abschnittsweise Ausführung bis 2018).

Gemäß MzK an den Bau- und Werkausschuss am 22.11.2011 wurde die noch ausstehende Objektplanung zum bereits beschlossenen Vorhaben „*Verbesserung der Anlagenstruktur – Bereich Nord*“ vorläufig zurückgestellt.

*Bereich **südliche Hälfte** Werksgelände:*

Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 23.10.2012 wurde der v.g. Projektumfang um folgende Abschnitte aus der „*Infrastruktur Süd*“, nach dem Anschluss der neuen Zulaufanlagen mit Entlastungs- und Messbauwerk an die neue mechanische Reinigung ab Mitte 2013, erweitert:

- Anpassung Erschließung / Entsorgung Laborgebäude und Werkwohnhaus;
- Abbruch Rechen, Sandfang, Vorbelüftung, Vorklärbecken und RÜB/VKB III;
- Begrünung Abbruchflächen und Anpassung Betriebswegenetz und Infrastruktur.

Optionale Reserveflächen für Maßnahmen im Rahmen des energiewirtschaftlichen Aus- und Umbaus 2030 sowie zum Neubau eines Verwaltungs-/Betriebsgebäudes bleiben dabei erhalten.

**Vorentwurf** gem. Nr. 5.4 DA Bau

Der Bau- und Werkausschusses hat in seiner Sitzung am 18.06.2013

- den aufgezeigten Vorentwurf der Maßnahme Infrastruktur Süd beschlossen, und
- den Entwässerungsbetrieb beauftragt, das Vorhaben mit der Entwurfsplanung fortzusetzen.

### 3.2. Sachstand / Ergebnis

In Fortsetzung des Beschlusses zum Vorentwurf des Bau- und Werkausschusses vom 18.06.2013, Anpassung und Ergänzung der Anlagenstruktur – Projektabschnitt Infrastruktur Süd – hat der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen eine Entwurfsplanung erarbeiten lassen.

Die vorliegende Entwurfsplanung gewährleistet einen betriebstechnisch optimierten Betrieb der Kläranlage Erlangen und stellt die abschließende Funktionalität, vor allem hinsichtlich einer praktikablen Andienung der neuen Anlagenteile Mechanik mit Rechen und Sandwäsche, Biologie, Zulaufanlagen, Faulstufe sowie des bestehenden Laborgebäudes und des Werkwohnhauses bestmöglich sicher.

Mit dem Neubau der Zulaufanlagen (Stauraumkanal) wurde ein neues Entlastungsbauwerk errichtet. Die Maßnahme konnte unter der Bedingung der Aufrechterhaltung des Betriebes nur in 2 Bauabschnitten ausgeführt werden. Der 1. Bauabschnitt ist bereits erfolgreich umgesetzt, der 2. Bauabschnitt ist nunmehr im Rahmen der Infrastruktur Süd umzusetzen.

Funktionslose und einer Umnutzung nicht mehr zugängliche Bauteile des Altbestandes wie Rechen, Sandfang, Vorbelüftung, Vorklärbecken und RÜB/VKB III werden abgebrochen und entsprechend ihrer Schadstoffklassifizierung entsorgt und verwertet. Die verbleibenden Restflächen werden aufgefüllt und begrünt und bleiben somit als Reserveflächen optional für zukünftige Maßnahmen im Rahmen der energiewirtschaftlichen und wasserrechtlichen Ausbaukonzeption 2030 sowie zum Neubau eines Verwaltungs-/Betriebsgebäudes erhalten.

Zur Arrondierung der Gesamtmaßnahme wird neben der Anpassung des internen Betriebswegenetzes auch die Klärwerkszufahrt mit Pforte, Garagen und außerhalb des Klärwerksgebietes liegenden Parkplätzen dem Stand der Technik angepasst.

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde der Planungsumfang der Entwurfsplanung um folgende Bereiche erweitert:

- Die o.g. zurückgestellte Objektplanung zur „*Verbesserung der Anlagenstruktur – Bereich Nord*“ wird nunmehr wieder aufgenommen und gemeinsam mit der Infrastruktur Süd abgewickelt.

Dies beinhaltet insbesondere den Abbruch der Stützmauer zwischen Schlammagerplatz und Abwasserfilter sowie den Schotterausbau und die Geländeprofilierung des aufgelassenen Schlammagerplatzes und den Betriebswegebau mit Außenbeleuchtung im gesamten Nordbereich und um die komplette biologische Reinigungsstufe.

- Im Vorentwurf war noch geplant Teilmaßnahmen aus dem oben genannten Projektumfang der Infrastruktur Süd bereits im Jahre 2013 zu realisieren, um für den Abtransport der Rechengut- und Sandfangcontainer den Vorplatz der neuen Mechanischen Reinigung so herzustellen, dass ein sicherer und reibungsloser Betrieb gewährleistet ist.

Aus ausführungstechnischen, wettbewerblichen und finanziellen Gründen soll nunmehr auch dieser Teil erst gemeinsam mit der Gesamtmaßnahme der Infrastruktur Süd im Jahre 2014 durchgeführt werden.

- Aus Synergiegründen wurde zusätzlich der bisher noch nicht berücksichtigte Betriebswegebau mit Außenbeleuchtung im Bereich der Faulstufe, Neubau Faulbehälter 2 und Revision des Faulbehälters 1, aufgenommen.

In Fortsetzung der energiewirtschaftlichen Ausbaukonzeption 2030 sollen bestehende und geplante Dachflächen mit Photovoltaikmodulen bestückt werden, was jetzt ebenfalls auf „Pforte und Garagen“ berücksichtigt wird.

### 3.3. Terminplan

- Genehmigungsplanung und Ausführungsplanungen der einzelnen Fachgewerke sowie deren Ausschreibungen und Wettbewerb ab 10/2013
- Beginn der Bauausführung im Frühjahr 2014

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung schließt nunmehr mit 2,941 Mio. € brutto einschließlich der Nebenkosten und liegt somit über der Kostenschätzung des Vorentwurfes und der ursprünglichen Kostenannahme mit 2,000 Mio. €.

Die Kostenfortschreibung begründet sich wie folgt:

- Wiederaufnahme der zurückgestellten Objektplanung zur „*Verbesserung der Anlagenstruktur – Bereich Nord*“ mit bereits genehmigten, noch ausstehenden Kosten in Höhe von ca. 0,600 Mio €. Siehe Beschluss des Bau- und Werkausschusses zur Erweiterung des Projektumfanges auf den Bereich der südlichen Hälfte des Klärwerksgeländes vom 23.10.2012.
- Aufnahme der bisher nicht berücksichtigten Betriebswege und Außenbeleuchtung im Bereich der Faulstufe, sowie der neuen Photovoltaikanlage und einer Müllstation.
- Kostenanpassung aufgrund der höheren Planungstiefe und exakteren Massenermittlung im Rahmen der Entwurfsplanung.

Der erforderliche Finanzmittel für die Maßnahme „Anpassung und Ergänzung der Anlagenstruktur - Projektabschnitt Infrastruktur Süd“ mit vor beschriebener Erweiterung werden in den Investitionskosten der Wirtschaftspläne 2014 und 2015 aufgenommen.

Der Übersichtslageplan im Maßstab 1:500 wird in der Sitzung zur ergänzenden Information aufgehängt.

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Sk 07009
- sind nicht vorhanden

#### Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

- Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenberechnung haben dem RPA vorgelegen. Bemerkungen waren
- nicht veranlasst
- veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

06.09.2013 gez. Steinwachs

#### Ergebnis/Beschluss:

Im Vollzug der DA Bau wurde:

1. der aufgezeigte **Entwurf** der Maßnahme Infrastruktur Süd beschlossen und
2. der Entwässerungsbetrieb beauftragt, das Vorhaben mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung fortzusetzen.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0

**TOP 13**

**EBE-2/072/2013**

**Bahndurchpressung Gerberei**

**Betr.: Zustimmung zum Entwurf gem. Nr. 5.5.3 DA Bau**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Auflagen der Wasserrechtsbescheide vom 21. 12. 2005 und vom 24. 07. 2007 für das Becken RÜB 14100 Martinsbühler Straße werden durch das Abklemmen eines Teilgebietes und Zuleitung zum RÜB 14000 Gerberei erfüllt. Es ist vorgesehen mit der Ausführung der Maßnahme Mitte 2014 zu beginnen und bis spätestens Ende 2015 (entsprechend Wasserrechtsbescheid) abzuschließen.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

- Zustimmung zur Entwurfsplanung gemäß DA-Bau
- Fortsetzung der Maßnahme mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Gemäß Beschluss des Bau- und Werkausschuss vom 16.07.2013 wurde der Vorentwurfsplanung zugestimmt und der Entwässerungsbetrieb beauftragt, das Vorhaben mit der Entwurfsplanung fortzusetzen. Gegenstand der Entwurfsplanung ist die hydraulische Erweiterung der öffentlichen Entwässerung durch einen Kanal DN 1400 von der Paulistraße zum Becken RÜB14000 in der Gerberei.

Der neu zu errichtende Kanal im Bereich von der Münchener Straße bis zur Paulistraße wird unter der Bahn in geschlossener Bauweise (Rohrpressung) ausgeführt. Die restlichen Trassen in der Münchener Straße und der Gerberei werden in offener Bauweise erstellt.

Der Schacht in der Kreuzung Paulistraße/Goethestraße wurde schon vorab vor dem Ausbau der Goethestraße erstellt.

Für die Rohrpressung ist eine Zielgrube im Kreuzungsbereich Paulistraße / Westl. Stadtmauerstraße erforderlich. Aufgrund der Lage und der Abmessungen der Zielgrube (mind. 4,50 m x 4,50 m zzgl. Verbau aus Bohrpfählen) kann die Verkehrsbeziehung Paulistraße / Westl. Stadtmauerstraße während der Bauarbeiten für den allg. Kfz-Verkehr sowie für den Lieferverkehr des Handelshofes nicht aufrecht erhalten werden.

Zur Sicherstellung der Anlieferung des Handelshofes (keine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück) werden mit den Verantwortlichen und den zust. Fachämtern noch gesonderte Gespräche geführt, um die Erreichbarkeit und Belieferung des Handelshofes während der Bauzeit sicherzustellen.

Im Rahmen des ICE/S-Bahnausbaus VDE 8.1 werden im Bereich der Rampe zur Unterführung Gerberei die planfestgestellten Baumaßnahmen der DB Netz AG durchgeführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden diese Baumaßnahmen ab Frühjahr 2014 begonnen. Der jeweilige Umgriff und die hierzu erforderlichen Einschränkungen sind derzeit noch nicht bekannt.

Die Eingriffe im Bereich der Paulistraße / Westl. Stadtmauerstraße werden auf die bereits beauftragten baulichen Maßnahmen der DB Netz AG abgestimmt und bei der Planung der Abwicklung berücksichtigt.

Zur Verbesserung des Radwegenetzes wird die Verwaltung die Rampe zur Unterführung Gerberei verbreitern und hierzu die straßenseitige Stützwand in neuer Lage herstellen. Zur Reduzierung der Beeinträchtigung für Verkehrsteilnehmer und Anlieger sollen beide Projekte kombiniert und möglichst zeitgleich umgesetzt werden. Der Straßenausbau Paulistraße /Westl. Stadtmauerstraße soll dann im Anschluss daran erfolgen.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung schließt nunmehr mit 1.420 Mio. € brutto einschließlich der Nebenkosten (~15%) und liegt somit über der Kostenschätzung des Vorentwurfes mit 1.290 Mio. €. Die Kostenfortschreibung begründet sich aus der größeren Planungstiefe und einer genaueren Massenermittlung.

Es ist geplant, die v. g. Investitionskosten mit der Abwasserabgabe zu verrechnen.

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Sk 7104 1410
- sind nicht vorhanden

#### Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

- Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem RPA vorgelegen. Bemerkungen waren
  - nicht veranlasst
  - veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

09.09.2013 gez. Steinwachs

#### Ergebnis/Beschluss:

Im Vollzug der DA Bau wurde:

- der Entwurfsplanung für die Durchpressung der Bahnlinie von der Gerberei zur Paulistraße zugestimmt.
- der Entwässerungsbetrieb beauftragt, das Vorhaben mit der Genehmigungs- und Ausführungsplanung fortzusetzen.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

**TOP 14**

**Anfragen Werkausschuss**

**TOP**

**Bauausschuss**

**TOP 15**

**Mitteilungen zur Kenntnis Bauausschuss**

**TOP 15.1**

**242/320/2013**

**Stadtarchiv, Stand Kellersanierung**

**Sachbericht:**

Über die Salpeterausblühungen und Feuchtigkeit im Keller des Stadtarchivs wurde zuletzt im KFA am 07.11.2012 und im BWA am 27.11.2012 berichtet. Zum heutigen Zeitpunkt stellt sich die Situation wie folgt dar:

Die Kelleraußenwände wurden im Dezember 2012/Januar 2013 von der Firma im Rahmen der angezeigten Gewährleistungsmängel mit 4.800 kg Injektionsmaterial nachverpresst. Als Oberfläche wurde ein Feuchteregulierputz aufgetragen, der Feuchte- und Salztransport zulässt, ohne selbst dabei Schaden zu nehmen.

Die im Mauerwerk derzeit noch vorhandene Feuchte stammt aus dem wässrig gelösten Injektionsmaterial, aus in Hohlstellen eingepresster Zementschlämme und aus jahrzehntelanger Feuchtebelastung des Mauerwerks aus Erdfeuchte. Nachdem die Wand verpresst ist, nimmt die Feuchte mit fortschreitender Zeit langsam ab, so die Beobachtung.

Um diese Einschätzung zu untermauern hat die Verwaltung ein Gutachten beim Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge in Nürnberg beauftragt. Ergebnis:

*"Bedingt durch die baulichen Zwänge ist eine vollständige Abdichtung der Außenwände nicht möglich. Mit den im Zuge der Sanierung 2012 durchgeführten Maßnahmen kann der Feuchtigkeitseintrag über die Außenwände jedoch deutlich reduziert werden.*

*Zu hohe relative Luftfeuchten, welche temporär nicht auszuschließen sind, müssen durch maschinelle Entfeuchtung reduziert werden. Das Auftreten punktueller Salzausblühungen ist nicht auszuschließen. Diese sind unschädlich für das Wand- und Putzsystem und für das Raumklima."*

Nachdem die Magazinräume über eine Lüftungsanlage ohnehin entfeuchtet werden, steht einer mittelfristigen Benutzung der Räume nichts im Wege. Die Salzausblühungen haben abgenommen und tauchen nur noch punktuell auf.

Mit dem Stadtarchiv wurde vereinbart, die Klimawerte über ein halbes Jahr (bis Jahresende 2013) zu beobachten. Falls die Raumklimawerte über diesen Zeitraum im Toleranzbereich liegen, wird die Verwaltung die Kellerräume zur Belegung freigeben. Das Stadtarchiv kann dann die Räume zum Jahresbeginn 2014 beziehen.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung diene zur Kenntnis.

**Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

mit 12 gegen 0

**TOP 15.2**

**611/211/2013**

**Niederschrift über die Sitzung des Baukunstbeirates vom 18.07.2013**

**Sachbericht:**

**Tagesordnung:**

**TOP 1**

**BV Aufstockung Kinder- und Jugendpsychiatrie , Harfenstraße 20**

**TOP 2**

**BV Firmensitz Fa. Mauss, Günther-Scharowsky-Straße**

**TOP 3**

**BV Kraft, Lindenweg 5, Erlangen Bruck**

**TOP 4**

**BV BSR- Büro und Schulgebäude Allee am Röthelheimpark,**

**Top 5**

**Sonstiges**

Sachstandsbericht BV Alter Markt 2 , Büchenbach

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung diene zur Kenntnis.

**Abstimmung:**

zur Kenntnis genommen

mit 12 gegen 0

**TOP 16**

**Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage negativ**

**TOP 16.1**

**63/264/2013**

**Neubau eines Wohnhauses;  
Lammersstraße 1 a (Burgberggebiet); Fl.-Nr. 1188/4;  
Az.: 2012-1416-VO**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 169

Gebietscharakter: Allgem. Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der Baugrenze bzw. des nördlichen Baufeldes im Westen um ca.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Der nördliche Teil des insgesamt 2.588 m<sup>2</sup> großen Grundstücks Fl.-Nr. 1188/4 soll mit zwei freistehenden Einfamilienwohnhäusern mit Garagen bebaut werden. Mit Bescheid 2011-499-VO wurden dem Antragsteller abweichend von der Festsetzung des Bebauungsplans (dieser setzt ein durchgehendes Baufenster für ein Wohnhaus mit Garage und eine GFZ von 0,4 fest) zwei getrennte Baufelder und eine Erhöhung der GFZ auf 0,5 pro Baufeld im Rahmen eines Vorbescheidsantrages genehmigt.

Vorausgegangen waren intensive Verhandlungen mit dem Bauherrn und dessen anwaltlicher Vertretung, die sich über mehrere Monate hinzogen. Letztendlich mündeten diese Verhandlungen in der vom am 27.09.2011 bestätigten Planungskonzeption.

Für das nördliche der beiden genehmigten Baufelder wurde das Grundstück inzwischen geteilt und veräußert. Im Oktober 2012 wurde die Baugenehmigung für ein Einfamilienwohnhaus mit Garage erteilt, die Planung entspricht dem Vorbescheid. Der Rohbau wurde bereits erstellt.

Für das südliche Baufeld plant der Grundstückseigentümer nun abweichend von dem erteilten Vorbescheid.

Geplant ist, die westliche Baugrenze, die auch gleichzeitig als westliche Grenze des südlichen Baufeldes im Vorbescheid festgelegt wurde, mit einem Wintergarten um ca. 2,50 m zu überschreiten. Damit verringert sich der Abstand des Gebäudes zum Landschaftsschutzgebiet von den bisher festgesetzten 5 m auf 2,50 m.

Diese Überschreitung widerspricht dem Ergebnis eines langwierigen Prozesses und intensiven Beratungsgesprächen mit dem/der Bauherrn/in, deren Rechtsanwalt und der Verwaltung. Maßgeblich für die Festlegung des südlichen Baufeldes war die Übernahme der westlichen und südlichen Gebäudeflucht des Bestandsgebäudes Lammersstr. 9. Die entspricht zudem den Baugrenzen des Bebauungsplanes. Damit war im Vergleich zur bestehenden Situation keine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten. Dies war

abwägungsrelevant für die Zulassung des zusätzlichen zweiten Baufensters im Zuge der Befreiung.

Einer Überschreitung des südlichen Baufensters um ca 2,50 m nach Westen kann daher nicht zugestimmt werden.

Davon unabhängig ist die Abkehr des Bauherrn von den langen Verhandlungen und dem Vorbescheid, der deutlich mehr Baurecht zugebilligt hat als der Bebauungsplan vorsah, nachdem die Vorteile für das erste Baufenster bereits unverrückbar in Anspruch genommen wurden, ist aus Sicht der Verwaltung befremdlich.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Kittel stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 22.10.2013 (mit Ortsbesichtigung) und Ergänzung über andere im Umfeld liegende Gebäude zu vertagen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen zugestimmt.

Herr Stadtrat Thaler bittet zusätzlich um Vorlage eines Lageplanes, in dem die Gesamtsituation der umliegenden Bebauung dargestellt ist, insbesondere die nördlich angrenzenden Grundstücke und deren Baugrenzen sowie Gebäudeschnitte. Die geplante Höhe des Neubaus bezüglich des Hochwasserstandes ist vor Ort abzustecken.

#### **Abstimmung:**

vertagt

## **TOP 17**

### **Bauaufsichtsamt - Zustimmungsverfahren**

#### **TOP 17.1**

**63/280/2013**

**Umnutzung der ehemaligen dermatologischen Klinik in ein geisteswissenschaftliches Forschungszentrum, Geb. 15071.03/04; Hartmannstraße 14; Fl.-Nr. 1945/2; Az.: 2013-927-ZV**

#### **Sachbericht:**

##### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

**Bebauungsplan:** Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch) auf einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Universität dargestellt ist und entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

**Gebietscharakter:** Sondergebiet Universität

**Widerspruch zum  
Bebauungsplan:**

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Räumlichkeiten von zuletzt 59 Betten der dermatologischen Klinik sollen zukünftig als geisteswissenschaftliches Zentrum dienen. Dabei werden Wissenschaftler aus aller Welt jeweils vorübergehend als wissenschaftliche Mitarbeiter Forschungsprojekte betreuen.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: entfällt.

### **Ergebnis/Beschluss:**

Dem Vorhaben wird gemäß Art. 73 BayBO zugestimmt.

### **Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

## **TOP 18**

**Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv**

## **TOP 18.1**

**63/281/2013**

**Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern;  
Alter Markt 2 (Gemarkung Büchenbach); Fl.-Nr. 29, 29/2, 34;  
Az.: 2013-574-VV**

### **Sachbericht:**

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

**Bebauungsplan:** --

**Gebietscharakter:** Dorfgebiet (MD)

**Widerspruch zum** --

**Bebauungsplan:**

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Bauvorhaben wurde am 16.07.2013 als Mitteilung zur Kenntnis vorgestellt. Dort wurde der Antrag gestellt, die Mitteilung zur Kenntnis als Tagesordnungspunkt zu erheben.

Das Baugrundstück im alten Ortskern von Büchenbach soll mit 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten bebaut werden. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich im Innenhof zwischen den Gebäuden und werden von der Straße Alter Markt erschlossen. Gegenüber dem Bauvorhaben befindet sich das denkmalgeschützte Anwesen Alter Markt 1.

Vor Einreichung des Bauantrages wurde bereits eine informelle Anfrage gestellt, die im Baukunstbeirat behandelt wurde. Die Beratung im Baukunstbeirat erforderte ein maßstäbliches Einfügen der Baukörper in die Umgebung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation der straßenseitigen Grenzständigkeit und des gegenüberliegenden Baudenkmals.

Im vorliegenden Bauantrag wurden die geforderten Umplanungen weitestgehend berücksichtigt. Gebäude 2 wurde direkt an der Straße situiert und die Kubatur der Baukörper durch eine geringere Gebäudetiefe an die des gegenüberliegenden Denkmals angepasst. Die Fassaden haben eine ruhige, dem Denkmal und der Ostrandlage angepasste Gestaltung erhalten.

Beide Baukörper fügen sich nach § 34 BauGB in die Umgebung ein und sind denkmalrechtlich zulässig. Die Farbgestaltung der Fassade ist an das Denkmal anzupassen und mit dem Denkmalschutz abzustimmen; weitere Forderungen werden nicht gestellt.

Am 18.07.2013 wurde das Vorhaben nochmals im Baukunstbeirat vorgestellt. Der Baukunstbeirat als beratendes Gremium hat die Empfehlung ausgesprochen, unter Hinzuziehung eines beratenden Architekten die Fassaden nach Süden nochmals zu überarbeiten. Mit der Stellung der Gebäude besteht nach Rücksprache mit der Verwaltung grundsätzlich Einverständnis. Der vorgeschlagene Grenzanbau an das westlich gelegene, grenzständige Gebäude ist aufgrund der Problematik der Belichtung der Wohnungen und nachbarlicher Beeinträchtigungen (Zubau von Fenstern) nicht weiterzuverfolgen.

Der Antragsteller möchte den Antrag in der vorliegenden Form beibehalten. Es gibt keine Rechtsgrundlage zur neuerlichen Überarbeitung oder Ablehnung des Bauvorhabens, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt und weder öffentliche noch nachbarliche Belange dadurch betroffen sind.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung der betroffenen Nachbarn.

### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Könnecke stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 22.10.2013 (mit Ortsbesichtigung) zu vertagen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen zugestimmt.

### **Abstimmung:**

vertagt

**TOP 18.2**

**63/268/2013**

**Errichtung von zwei Doppelhaushälften und eines Einfamilienwohnhauses;  
Gleiwitzer Straße 23 a, 23 b, 23 c; Fl.-Nr. 1946/262;  
Az.: 2013-757-VV, 2013-758-VV, 2013-759-VV**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 188

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum 2 Vollgeschosse statt zulässig 1 Vollgeschoss

Bebauungsplan: Geschossflächenzahl (GFZ) 0,63 statt 0,5

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Ein grenzständiges Wohngebäude wurde bereits abgerissen. Geplant ist die Neubebauung des Grundstückes mit je einem 2-geschossigen Doppelhaus und Einfamilienhaus, alle mit Flachdach. Für die insgesamt 3 neuen Wohneinheiten werden die erforderlichen Stellplätze oberirdisch auf dem Grundstück nachgewiesen.

Von Seiten der Stadtverwaltung werden die Befreiung von der Geschossanzahl und die Überschreitung der Geschossflächenzahl befürwortet, da dies städtebaulich vertretbar ist. Die nachbarschützenden Regelungen des Abstandsflächenrechts werden bei plangerechter Ausführung eingehalten. Somit ist eine ausreichend Belichtung und Belüftung der Nachbargrundstücke sichergestellt.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt; die westlichen Grundstücksnachbarn befürchten eine Minderung der Wohnqualität durch geringeren Licht- und Sonneneinfall und haben deshalb dem Bauvorhaben nicht zugestimmt.

**Ergebnis/Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

**TOP 18.3**

**63/267/2013**

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses;  
Mozartstraße 48; Fl.-Nrn. 2332, 2332/2;  
Az.: 2013-887-VV**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 181

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Nein

Bebauungsplan:

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Bauvorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 181, in einem Mischgebiet.

Geplant ist die Errichtung eines 4-geschossigen Wohnhauses mit 7 Wohneinheiten. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch und in einem Doppelparker nachgewiesen.

Von Seiten der Verwaltung wird das Bauvorhaben befürwortet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt, es liegen keine Zustimmungen vor; eine Nachbarin wünscht eine Tiefgarage. Für eine solche Forderung gibt es jedoch keine rechtliche Handhabe.

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 22.10.2013 (mit Ortsbesichtigung) zu vertragen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen zugestimmt.

**Abstimmung:**

vertagt

**TOP 18.4**

**63/269/2013**

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 13 WE und einer Tiefgarage mit 31 Stellplätzen;  
Mozartstraße 52 b, 52 c; Fl.-Nr. 2330;  
Az.: 2013-804-VV**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 181

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Festsetzung Nr. 4: bauliche Anlagen (Terrasse, Behindertenrampe) außerhalb der überbaubaren Fläche,  
Geschossflächenzahl (GFZ) 1,33 statt zulässig 1,1

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die bestehende Garagenanlage entlang der Mozartstraße soll abgerissen werden. Es ist geplant, ein Mehrfamilienwohnhaus mit Tiefgarage im rechten Winkel parallel zur Mozartstraße an das bestehende Gebäude anzubauen. Es entstehen 13 neue Wohneinheiten. Die erforderlichen Stellplätze für den Neubau und den Bestand werden in der neu zu errichtenden Tiefgarage nachgewiesen.

Von Seiten der Verwaltung wird das Bauvorhaben befürwortet. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB sind vertretbar.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wird zurzeit durchgeführt.

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 22.10.2013 (mit Ortsbesichtigung) zu vertragen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen zugestimmt.

**Abstimmung:**

vertagt

**TOP 18.5**

**63/266/2013**

**Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Doppelparker;  
Mozartstraße 50, 50 a; Fl.-Nr. 2332, 2332/2;  
Az.: 2013-742-VV**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 181

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Nein  
Bebauungsplan:

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Gepplant ist, das bestehende Doppelhaus abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Es entstehen 8 neue Wohneinheiten. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch und in einem Doppelparker nachgewiesen. Die Erschließung erfolgt über das Vordergrundstück (siehe die entsprechende Vorlage zum Bauantrag Nr. 2013-887-VV in der gleichen Sitzung) und ist durch öffentliche Widmung gesichert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 181 werden eingehalten. Für die Fällung von zwei geschützten Fichten ist eine Befreiung vom Beseitigungsverbot der Baumschutzverordnung erforderlich, die unter der Auflage, Ersatzpflanzungen zu leisten, erteilt werden kann.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt; Unterschriften liegen nicht vor.

**Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 22.10.2013 (mit Ortsbesichtigung) zu vertagen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen zugestimmt.

**Abstimmung:**

vertagt

## TOP 19

### Amt für Gebäudemanagement

## TOP 19.1

243/014/2013

### Ausstattung der stadteigenen Toiletten mit Desinfektionsmitteln - Fraktionsantrag 53/2013 der Erlanger Linken

#### Sachbericht:

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bereits in den Vorjahren wurden wiederkehrend Erkundigungen über die Notwendigkeit von desinfizierenden Maßnahmen eingeholt. Hilfestellung hierbei leistete sowohl das Gesundheitsamt Erlangen, die RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung, sowie die jeweiligen Fachämter in den Nachbarkommunen.

Die Empfehlungen gehen nur bis zum häufigeren und gründlicheren Waschen der Hände. Die üblichen Handwaschmittel wurden selbst im Falle der 2010 grassierenden Schweinegrippe als ausreichend erachtet.

Handdesinfektionsmittel werden in der Regel nicht über die Stadt gestellt. Zu häufiges desinfizieren schwächt das natürliche Körperabwehrssystem und soll mit Bedacht, bzw. nur im ausgewiesenen Epidemiefall auf Anweisung erfolgen.

Sofern es das persönliche Wohlempfinden erfordert, ist jeder Nutzer zur Ergreifung eigener Maßnahmen gefordert. Hier z.B. durch die Anwendung von Desinfektionssprays oder entsprechenden Feuchttüchern.

Einzig bei Notwendigkeit durch das dienstliche Umfeld – Wickelstationen im Kinderbetreuungsbereich, Küchenbereiche u.ä. – werden über das jeweils zuständige Fachamt Desinfektionsmittel gestellt.

#### Finanzielle Auswirkungen

Die Umsetzung des Antrages würde bei der Anschaffung einmalige Kosten in Höhe von 88.672,30 Euro bedeuten. Bei der fortgesetzten Unterhaltung sogar 227.723,96 Euro pro Jahr.

Diese Werte setzen sich wie folgt zusammen

- in vielen Einrichtungen, vor allem Schulen, Sporteinrichtungen und Kindergärten, gibt es WCs mit mehreren Waschgelegenheiten. Demgegenüber stehen einzelne Waschgelegenheiten in WCs in Verwaltungseinrichtungen, öffentlichen WCs/Friedhofsanlagen.

Stadteigene Toiletten gibt es in Summe 971. Bei angenommenen 2 Waschgelegenheiten im Durchschnitt wären dies 1942 Desinfektionsspender zu je 41,15 Euro (Anschaffungskosten) und je 4,51 Euro (Erstbefüllung)

- Aufgrund fehlender Erfahrungswerte sind die jährlichen Kosten für 14-tägige Wiederbefüllung der Spender niedrig angesetzte Schätzkosten. Also 1942 Spender x 26 Füllungen im Jahr a' 4,51 Euro.

- Zu erwartende Reparatur/Ersatzbeschaffungen bei den Spendern werden nochmals mit rund 5% zu Buche schlagen
- Einmalige Montagekosten – 1942 Spender a' 15min. zu €/Std. 36,-

Kosten in der Übersicht:

**Einmalkosten**

Beschaffung:	79.913,30 €
Montage:	17.478,00 €

**Folgekosten (p.A.)**

Ersatzbeschaffung:	3.995,00 €
Wiederbefüllung:	227.723,96 €

Aus den genannten Gründen kann dem Antrag nicht gefolgt werden.

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

**Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Sachbericht des GME wurde zur Kenntnis genommen. Der Fraktionsantrag 53/2013 vom 21.04.2013 ist somit bearbeitet.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen  
mit 12 gegen 0

**TOP 19.2**

**24/050/2013**

**Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen 2012**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Schaffung von Transparenz über den Energie- und Wasserverbrauch in den städtischen Gebäuden.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Energiecontrolling in Form von Berichten.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erfassung und Auswertung der Energie- und Wasserverbräuche.

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Energiebericht für städtische Gebäude und Einrichtungen wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:**

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

**TOP 19.3**

**242/324/2013**

**Anbau eines Gymnastikraumes an der Grundschule Tennenlohe Vorplanung nach DA-Bau 5.4**

**Sachbericht:**

**1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Planerische Umsetzung des vom Sportamt erstellten und vom Sportausschuss beschlossenen Bedarfsnachweises vom 09.04.2013.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Raumprogramm: 1 Gymnastikraum. 116m<sup>2</sup>; 1 Geräteraum 29 m<sup>2</sup>; 1 Lagerraum 16,5m<sup>2</sup>;

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Eine Annäherung an den Passivhausstandard soll erreicht werden. Der Zugang erfolgt auf der Kellerebene der Turnhalle, somit können die dort vorhandenen Umkleiden und Duschen mit benutzt werden. Ein behindertengerechter Zugang, wie er für die Turnhalle errichtet wird, wäre für den Gymnastikraum nur mit

erheblichen, wirtschaftlich nicht vertretbaren Kosten möglich und wurde daher in die Planung nicht mit integriert. Ausstattung gemäß Bedarfsanmeldung, mischelastischer Sportboden für Gymnastik, Fitness und Tischtennis geeignet. Die lichte Raumhöhe soll min. 4m betragen und eine Spiegelwand wird eingebaut.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführung durch gewerkeweise Vergabe nach VOB/A

Projektleitung: Amt 24/GME, 242-1 SG Bauunterhalt, Herr Rau

Baubeginn ca. März 2014, Fertigstellung ca. Oktober 2014.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	375.000,00€	bei IPNr.:211L.404
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.211L.404  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Vorentwurfsplanung für den Anbau eines Gymnastikraumes an die Grundschule Tennenlohe wird zugestimmt (Vorbehaltlich der Empfehlung des Sportbeirats und des Gutachtens des Sportausschusses). Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

#### Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 12 gegen 0

**TOP 20**

**Tiefbauamt**

**TOP 20.1**

**66/239/2013**

**Mittelbereitstellung für IP-Nr. 541.813 - Erneuerung Brücke über den Hutgraben**

**Sachbericht:**

**1. Ressourcen**

Zur Durchführung des Leistungsangebots/der Maßnahme sind nachfolgende Investitions-, Sach- und/oder Personalmittel notwendig:

Für den Verwendungszweck stehen im Sachkostenbudget (Ansatz) zur Verfügung

Im Investitionsbereich stehen dem Fachbereich zur Verfügung (Ansatz)

Es stehen Haushaltsreste zur Verfügung in Höhe von 207.728,29.  
€

Bisherige Mittelbereitstellungen für den gleichen Zweck sind bereits erfolgt in Höhe von

Summe der bereits vorhandenen Mittel 207.728,29  
€

Gesamt-Ausgabebedarf (inkl. beantragter Mittelbereitstellung) **327.728,29**  
€

Die Mittel werden benötigt  auf Dauer  
 einmalig

**Nachrichtlich:**

Verfügbare Mittel im Deckungskreis €

Die IP-Nummer ist keinem Budget bzw. Deckungskreis zugeordnet.

**2. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Herbeiführung der verkehrssicheren Benutzbarkeit unter Beachtung gesamtwirtschaftlicher Aspekte unter Beachtung der gestalterischen Einbindung des Bauwerkes in die vorhandene Bebauung.

**3. Programme/Produkte/Leistungen/Auflagen**

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das vorhandene Bauwerk kann auf Grund des kritischen Schadenszustandes nicht mehr saniert werden. Auf Grund des Schadensbildes muss die Brücke über den Hutgraben im Zuge der Sebastianstraße in Tennenlohe, zur Gewährleistung der Standsicherheit und der

Verkehrssicherheit möglichst zeitnah vollständig abgebrochen und erneuert werden. Durch diese Maßnahme wird eine dauerhafte und nachhaltige Nutzung wieder hergestellt. Um die gestalterische und optische Einbindung des Bauwerkes in die vorhandene und zum Teil denkmalgeschützte Sandsteinbebauung zu erreichen soll die Brücke mit einer Sandsteinbrüstung errichtet werden (Variante A).

#### 4. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme/Leistungsangebote erbracht werden?)

Im Rahmen der Fortschreibung der Planung (z.B. Abstimmung mit dem Ortsbeirat) und der weiteren Genehmigungen (z.B. Wasserrechtliche Erlaubnis) haben sich kostenrelevante Änderungen des Projektes ergeben.

#### Variante A mit Sandsteinbrüstung

Neben der Beibehaltung der vorhandenen Fahrbahn- und Gehwegbreiten soll zur besseren Einbindung des Bauwerkes in die vorhandene Bebauung an Stelle der Absturzsicherung durch ein konventionelles Füllstabelgeländer beidseitig eine Sandsteinbrüstung hergestellt werden. Diese stellt eine deutlich bessere Einbindung der Brücke in die vorhandene und zum Teil denkmalgeschützte Bebauung dar. Darüber hinaus würde mit dieser Änderung auch einem Ansinnen des Ortsbeirates Tennenlohe entsprochen und das Ortsbild würde zusätzlich aufgewertet. Die Mehrkosten für diese Änderung belaufen sich auf ca. 35.000,- €.

Weiterhin haben sich aus der wasserrechtlichen Genehmigung und den darin enthaltenen Auflagen zusätzliche Kosten ergeben. So sind z.B. für die Dauer der Grundwasserabsenkung regelmäßige Wasseranalysen durchzuführen, das abgepumpte Grundwasser ist durch geeignete Verfahren entsprechend zu reinigen und für die Einleitung in den Hutgraben vorzubereiten. Die zusätzlichen Kosten für die Berücksichtigung der Auflagen aus der wasserrechtlichen Genehmigung werden auf ca. 15.000,- € geschätzt.

Weiterhin hat sich bei einer eigenen detaillierten Überprüfung der Kostenschätzung des Ingenieurbüros herausgestellt, dass diese Kostenschätzung nicht dem aktuellen Preisniveau für derartige Leistungen entsprach und zu niedrig angesetzt war. Im Vergleich zu einer eigenen Kostenschätzung des Tiefbauamtes wurde ein Fehlbetrag von ca. 70.000,- Euro ermittelt.

Somit ergibt sich ein zusätzlicher Mittelbedarf von ca. 120.000,- für die Erneuerung der Brücke über den Hutgraben im Zuge der Sebastianstraße.

Überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln / Erhöhung der Auszahlungen um

IP-Nr. 541.813 Erneuerung Brücke über Hutgraben	Kostenstelle 660090 Allgem. KST Amt 66	Produkt 5411 Gemeindestraßen	<b>120.000,- €</b> für Sachkonto 042002 Zugänge Brücken+Tunnel u.sons.ingenieurtechn.Anl.
---	---	---------------------------------	--

Die Deckung erfolgt durch Einsparung

IP-Nr. 541.810 Sanierung Überbau Dechendorfer Damm	Kostenstelle 660090 Allgem. KST Amt 66	in Höhe von Produkt 5411 Gemeindestraßen	<b>40.000,- €</b> bei Sachkonto 042002 Zugänge Brücken+Tunnel u.sons.ingenieurtechn.Anl.
IP-Nr. 541.500 Erschließungsmaßnahmen, Bau	Kostenstelle 660090 Allgem. KST Amt 66	und in Höhe von Produkt 5411 Gemeindestraßen	<b>45.000,- €</b> bei Sachkonto 048002 Zugänge Straßennetz mit Wegen und Plätzen

IP-Nr. 545.604 Sonderprogr.Ersatzneubau v.Beleuchtungsanlagen	Kostenstelle 660090 Allgem. KST Amt 66	und in Höhe von Produkt 5452 Straßenbeleuchtung	<b>35.000,- €</b> bei Sachkonto 048702 Zugänge Straßenbeleuchtung
---	---	---	--

Die Deckung wird aus den Investitionsnummern IP-Nr. 541.810 – Sanierung Überbau Dechsendorfer Damm, IP-Nr. 541.500 – Erschließungsmaßnahmen, Bau und IP-Nr. 545.604 – Sonderprogramm Ersatzneubau von Beleuchtungsanlagen gewährleistet.

Bei der IP-Nr. 541.810 kann der Ansatz für Planungsmittel in 2013 reduziert werden, da nach aktuellem Kenntnisstand neben der Sanierung des Bauwerkes eine verkehrliche Umgestaltung angestrebt wird. In 2013 / 2014 fallen zur Ermittlung der diesbezüglichen Rahmenbedingungen lediglich kleine Voruntersuchungen an.

Bei den IP-Nrn. 541.500 und 545.604 ist jeweils eine Reduzierung des Mittelansatzes möglich, da nicht alle geplanten Maßnahmen realisiert bzw. Einsparungen bei den laufenden Projekten generiert werden konnten.

Bei den Deckungen handelt es sich in Höhe von 80.000 € um echte Einsparungen. 40.000 € stellen eine Bedarfsverschiebung auf künftige Jahre dar.

Die Maßnahme soll noch im Winter 2013 ausgeschrieben und im Frühjahr/Sommer 2014 baulich umgesetzt werden.

### **Variante B mit Füllstabgeländer**

Grundsätzlich könnte der Ersatzneubau auch mit einem konventionellen Stahlgeländer anstelle einer in das Umfeld passenden Sandsteinbrüstung erfolgen.

Überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln / Erhöhung der Auszahlungen um

IP-Nr. 541.813 Erneuerung Brücke über Hutgraben	Kostenstelle 660090 Allgem. KST Amt 66	Produkt 5411 Gemeindestraßen	<b>85.000,- €</b> für Sachkonto 042002 Zugänge Brücken+Tunnel u.sons.ingenieurtechn.Anl.
---	---	---------------------------------	---

Die Deckung erfolgt durch Einsparung

IP-Nr. 541.810 Sanierung Überbau Dechsendorfer Damm	Kostenstelle 660090 Allgem. KST Amt 66	in Höhe von Produkt 5411 Gemeindestraßen	<b>40.000,- €</b> bei Sachkonto 042002 Zugänge Brücken+Tunnel u.sons.ingenieurtechn.Anl.
IP-Nr. 541.500 Erschließungsmaßnahmen, Bau	Kostenstelle 660090 Allgem. KST Amt 66	und in Höhe von Produkt 5411 Gemeindestraßen	<b>45.000,- €</b> bei Sachkonto 048002 Zugänge Straßennetz mit Wegen und Plätzen

In der Variante B soll an Stelle der Sandsteinbrüstung ein konventionelles Füllstabgeländer als Absturzsicherung vorgesehen werden. Hier würde ein zusätzlicher Mittelbedarf von 85.000,- € entstehen.

### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 22.10.2013 (mit Ortsbesichtigung) zu vertagen.

Diesem Antrag wird mit 12:0 Stimmen zugestimmt.

**Abstimmung:**

vertagt

**TOP 20.2**

**66/238/2013**

**Abrechnung Schronfeld;  
Fraktionsantrag Nr. 117/2013 der SPD-Stadtratsfraktion**

**Sachbericht:**

Für den Ausbau der Straße Schronfeld zwischen Sieglitzhofer Straße und Hs.Nr. 39 sowie von Kurze Zeile bis Schleifmühlstraße sind Erschließungsbeiträge bzw. Straßenausbaubeiträge zu erheben. Die Ende Juli 2013 begonnene Baumaßnahme wird voraussichtlich Mitte Oktober 2013 fertig gestellt.

Hinsichtlich der Beitragspflicht eines bebauten Grundstückes, für das kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, ist folgendes auszuführen.

**Rechtslage im Erschließungsbeitragsrecht**

Nach §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) sind Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen zu erheben. Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Der Erschließungsbeitrag ist der Ausgleich für den Erschließungsvorteil (Bebaubarkeit), den ein Grundstück durch die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage erfährt. Entscheidend ist, ob für ein Grundstück im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht „aktuell“ eine Baugenehmigung erteilt werden müsse. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes richtet sich dies nach dessen Festsetzungen. Steht einem Grundstück danach kein Baurecht zu, dann unterliegt es nicht der Beitragspflicht zum Erschließungsbeitrag. Nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung gilt dies selbst dann, wenn das Grundstück tatsächlich bebaut ist. Ein bebauungsrechtlicher Bestandsschutz macht eine Fläche nicht bebaubar im Sinne des § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Maßgeblich ist die Sach- und Rechtslage beim Entstehen der Beitragspflicht. Diese entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage, wenn die letzte Unternehmerrechnung eingegangen ist, § 133 Abs. 2 BauGB. Spätere Änderungen sind grundsätzlich unbeachtlich. Für ein bebauten Grundstück, für das kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, würde sich folglich nur dann eine Beitragspflicht ergeben, wenn bis spätestens zum Entstehen der Beitragspflicht der Bebauungsplan geändert und damit ein Baurecht eingeräumt wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes (und des Flächennutzungsplanes) hat entsprechend dem im BauGB festgelegten Verfahren zu erfolgen. Gewichtige öffentliche Belange bis hin zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind zu beachten und können einer Änderung entgegenstehen.

Im vorliegenden Fall sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der geordneten städtebaulichen Entwicklung derart gewichtig, dass eine Änderung des Bebauungsplans für dieses Grundstück von Grünfläche in Bauland zum Einen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widerspräche, zum Anderen auch einer ordnungsgemäßen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich ist.

### Rechtslage im Ausbaubeitragsrecht:

Nach Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) können Straßenausbaubeiträge für die Erneuerung oder Verbesserung von (bereits erstmalig hergestellten) Erschließungsanlagen erhoben werden. Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Erschließungsanlage besondere Vorteile bietet, Art. 5 Abs. 1 Satz 1 KAG.

Die Beitragspflicht knüpft anders als im Erschließungsbeitragsrecht nicht an den durch die Erschließung und damit die Bebaubarkeit vermittelten Vorteil an. Der Straßenausbaubeitrag ist der Ausgleich für den Sondervorteil, der einem Grundstück durch den Ausbau der Erschließungsanlage deshalb zuwächst, weil es zur Straße in einer besonderen räumlich engen Beziehung steht. Es kann erfahrungsgemäß angenommen werden, dass die Straße von einem solchen Grundstück aus im stärkeren Umfang in Anspruch genommen werden kann als von anderen Grundstücken aus, die diese räumlich enge Beziehung zur Straße nicht besitzen. Nach ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung liegt dieser Sondervorteil nicht nur bei bebaubaren Grundstücken vor, sondern auch bei jeder sinnvollen und zulässigen Nutzung eines Grundstücks.

Ein bebautes Grundstück, für das kein Baurecht nach dem Bebauungsplan besteht, ist nach Ausbaubeitragsrecht beitragspflichtig. Ob die rechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit nach den aktuellen Gegebenheiten (Bebauungsplan) vorliegen oder ein bebauungsrechtlicher Bestandsschutz besteht, ist im Ausbaubeitragsrecht nicht entscheidend.

### Ergebnis/Beschluss:

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 117/2013 der SPD-Stadtratsfraktion ist damit bearbeitet.

### Abstimmung:

einstimmig angenommen  
mit 11 gegen 0

## **TOP 21**

### **Anfragen**

### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth bittet um Einbringung der Bauanfragen auf den Grundstücken Falknersweg 15 und Klosterwald 15 mit Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des BWA am 22.10.2013, sofern das gemeindliche Einvernehmen bis dahin nicht erteilt wurde.

## **Sitzungsende**

am 24.09.2013, 18:05 Uhr

Der / die Vorsitzende:

.....  
Stadtrat  
Könnecke

Der / die Schriftführer/in:

.....  
Gumbrecht

### **Kenntnis genommen**

**Für die CSU-Fraktion:**

**Für die SPD-Fraktion:**

**Für die Grüne Liste-Fraktion:**

**Für die FDP-Fraktion:**

**Für die Ausschussgemeinschaft ödp/FWG:**

**Für die Ausschussgemeinschaft:**

**Für die Erlanger Linke:**