

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 02.02.2010, 16:00 - 19:20 Uhr, im Ratssaal, Rathaus.

Der Vorsitzende eröffnet um 16:00 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:

Nichtöffentliche Tagesordnung

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:15 Uhr

1. Ortsbesichtigungen ab 13:30 Uhr
 - 1.1. Markgrafentheater
 - 1.2. Hindenburgstraße 48 a
 - 1.3. Reinhardstraße 2 a
4. Mitteilungen zur Kenntnis
 - 4.1. Appell des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz 63/016/2010
Kenntnisnahme
 - 4.2. Neubau einer Reitanlage mit Reithalle und Boxenstall sowie einer Bergehalle mit Boxenstall; 63/007/2010
Lempeläcker, Steudach, Fl.-Nr. 737
Az.: 2008-643-VO
Kenntnisnahme
 - 4.3. Erneuerung der Straßenentwässerung in der Möhrendorfer Straße 66/009/2010
zwischen Kosbacher Damm und St. Johann;
Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung (ABS)
Kenntnisnahme

5. Amt für Gebäudemanagement
- 5.1. Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus, sowie Sicherung der Rettungswege im Bereich der Treppenhäuser und Ringflure; Erneuerung der Kälteanlagen und Aufbau einer Ersatzstromversorgung 242/014/2010
Beschluss
-Ortsbesichtigung-
-Protokollvermerk-
6. Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ
- 6.1. Umbau und Erweiterung des best. Wohnhauses (3 WE); Hindenburgstraße 48 a; Fl.-Nr. 1120/4; Az. 2009-921-VO 63/018/2010
Beschluss
-Ortsbesichtigung-
-Protokollvermerk-
- 6.2. Abbruch des best. Gebäudes, Neuerrichtung eines Wohnhauses (3 WE); Hindenburgstraße 48 a; Fl.-Nr. 1120/4; Az. 2008-1244-VO 63/020/2010
Beschluss
-Protokollvermerk-
- 6.3. Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen Dachfläche der Doppelhaushälfte; Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der südlichen und östlichen Dachfläche; Reinhardstraße 2 a; Fl.-Nr. 1723/24; Az. 2009-1061-DE/2009-1264-DE 63/021/2010
Beschluss
-Ortsbesichtigung-
-Protokollvermerk-
- 6.4. Neubau einer Wohnanlage (60 Wohnungen, davon 20 Altenwohnungen); Allee am Röthelheimpark 56 - 64, Kurt-Schumacher-Straße 10; Fl.-Nr. 1945/447; Az. 2009-1015-VV 63/010/2010
Beschluss
-Protokollvermerk-
- 6.7. Erneuerung einer Werbeanlage; Werner-von-Siemens-Straße 45; Fl.-Nr. 1701/2; Az.: 2009-1190-WE 63/015/2010
Beschluss

- 6.8. Neubau eines Jugendzentrums mit Umkleiden;
Widerlichstraße 23;
Fl.-Nr. 755/15;
Az. 2009-851-VV
-Protokollvermerk-
7. Bauaufsichtsamt - Bauvoranfrage positiv
- 7.1. Errichtung von 11 Einzelhäusern mit Garagen;
Gustav-Hauser-Straße (Burgberg);
Fl.-Nrn. 1288, 1287/19, 1287/18, 1287/6, 1287/1, 1288/4;
Az. 2009-1384-VO
-Protokollvermerk-
8. Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv
- 8.1. Neubau eines Fahrschulraumes an ein bestehendes Wohngebäude;
Damaschkestraße 52;
Fl.-Nr. 3267/56;
Az.: 2009-691-VV
- 8.2. Rückgebäude: Errichtung von 4 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen;
Fürther Straße 10 a (Bruck);
Fl.-Nrn. 1/2, 1/3, 1/4, 1/5
Az. 2009-965-VV
-Protokollvermerk-
- 8.3. Neubau eines Wohnheimes;
Kitzinger Straße;
Fl.-Nrn. 255/4, 261/3 Tfl., 255/2 Tfl.;
Az.: 2009-716-BA
9. Bauaufsichtsamt - Zustimmungsverfahren positiv
- 9.1. Bau eines Besucher-, Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes;
Franzosenweg 60 (Gemarkung Tennenlohe);
Fl.-Nr. 624
Az.: 2009-1205-ZV
10. Amt für Gebäudemanagement
- 10.1 Sonderpädagogisches Förderzentrum II Stintzingstr. 22, Entwurfsplanung
gemäß DA- Bau 5.5.3, Bauabschnitt 3: Umbau- und Instandsetzung der
Turnhalle und des Verwaltungstraktes, Bauabschnitt 4: Umbau und
Instandsetzung der Klassentrakte 1 - 3

63/023/2010
Beschluss

63/025/2010
Beschluss

63/009/2010
Beschluss

63/017/2010
Beschluss

63/002/2009
Beschluss

63/008/2010
Beschluss

242/002/2009
Beschluss

- 10.2 Sanierung Turnhalle Schule Frauenaarach, Fraktionsantrag 308/2009 der Freien Wählergemeinschaft Erlangen vom 1.12.09 gemäß § 28 GeschO
242/018/2010
Beschluss
-Tischauflage-
-Protokollvermerk-
- 10.3 Strategisches Management - Beschlusscontrolling;
Beschlussüberwachungsliste, IV. Quartal 2009, Stand 26.01.10
24/005/2010
Kenntnisnahme
-Tischauflage-
11. Tiefbauamt
- 11.1 Sanierung Büchenbacher Damm - Bauwerke 5-23 / 5-24
Brückensanierung, Erneuerung ÜKO und Asphaltierung
hier: Auftragerhöhung und Kostenmehrungen
66/008/2010
Beschluss
-Protokollvermerk-
- 11.2 Anträge zum HH 2010
hier: Änderung bzw. Erhöhung der HH-Ansätze bei den IvP-Nrn. in
Verbindung mit DB-Maßnahmen
Abstimmungsskript für die Beratungen zum
Ergebnishaushalt/Investitionen 2010
66/013/2010
Kenntnisnahme
-Tischauflage-
12. Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)
- 12.1 Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)
Künftige Verwertung der Erlanger Bioabfälle
hier: Aktualisierung der Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur
Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen
EBE-2/002/2010
Beschluss
13. Amt für Recht und Statistik
- 13.1 Neuerlass einer Satzung über die Herstellung von
Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen
Fraktionsantrag Nr. 216/2009 der Fraktionen von SPD und Grüne Liste
30/002/2010
Gutachten
-Protokollvermerk-
14. Anfragen
-Protokollvermerke-

Die Sitzung wird anschließend nichtöffentlich fortgesetzt.

Mitteilung zur Kenntnis

VI/63-1/3T. 1002

Appell des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschu ss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

I. Antrag

Mit Schreiben vom 03.12.2009 informierte der Deutsche Städtetag über den Appell des Präsidiums des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz an Bund, Länder und Kommunen, den Denkmalschutz im Bundesrecht wirkungsvoll zu verankern. Im diesem Rahmen wird noch einmal darauf hingewiesen, dass mit der Ratifizierung des Welterbeabkommens eine Verpflichtung eingegangen worden ist, nicht nur die in der Welterbeliste aufgenommenen Denkmäler, sondern den Gesamtbestand des Kultur- und Naturerbes auf ihrem Gebiet zu erhalten und zu schützen.

Der Appell des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz wird auch in Hinblick auf denkmalschutzrechtliche Entscheidungen zur Kenntnis gegeben.

II. Begründung

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Mit Schreiben vom 03.12.2009 informierte der Deutsche Städtetag über den Appell des Präsidiums des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz an Bund, Länder und Kommunen, den Denkmalschutz im Bundesrecht wirkungsvoll zu verankern. Im diesem Rahmen wird noch einmal darauf hingewiesen, dass mit der Ratifizierung des Welterbeabkommens eine Verpflichtung eingegangen worden ist, nicht nur die in der Welterbeliste aufgenommenen Denkmäler, sondern den Gesamtbestand des Kultur- und Naturerbes auf ihrem Gebiet zu erhalten und zu schützen.

Der Appell des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz wird auch in Hinblick auf denkmalschutzrechtliche Entscheidungen zur Kenntnis gegeben.

Stimmen

gez. Könnecke

Vorsitzender

gez. Bruse

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

VI/63-1/3/T. 1002

**Neubau einer Reitanlage mit Reithalle und Boxenstall sowie einer Bergehalle mit Boxenstall;
Lempeläcker, Steudach, Fl.-Nr. 737
Az.: 2008-643-VO**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

I. Antrag

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid war die Errichtung einer Reitanlage mit Reithalle und Boxenstall sowie einer Bergehalle mit Boxenstall auf o.g. Grundstück, angrenzend an den südlichen Ortsrand Steudachs.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Bolzplatz und Dauerkleingärten dar.

Das Außenbereichsvorhaben war nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Dem o.g. Vorhaben stand als öffentlicher Belang entgegen, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprach. Es war deshalb mit den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung für den Ortsteil Steudach (Versorgung mit Grün- und Sportflächen) nicht vereinbar, da der Flächennutzungsplan für die besagte Fläche Dauerkleingärten darstellt. Dies ist aufgrund des hohen Versorgungsdefizits an Dauerkleingärten Planungsziel.

Das Vorhaben wurde somit seitens der Verwaltung als planungsrechtlich unzulässig beurteilt.

Gemäß Protokollvermerk aus der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 14.10.2008 schlossen sich die Ausschussmitglieder der ablehnenden Beurteilung des Vorhabens in der vorliegenden Form an. Vor endgültiger Beschlussfassung sollte jedoch geprüft werden, ob ein Alternativgrundstück für die Reitanlage gefunden werden könne.

Dies geschah Anfang Dezember 2008 mit Hilfe des Stadtplanungsamts. Das Grundstück, das die Standortkriterien erfüllte (kein Landschaftsschutzgebiet, ausreichende Straßenerschließung, Reitwege-Netz, einsehbar vom Anwesen der Antragsteller aus), befand sich in Privateigentum und konnte mangels Interesse der Eigentümer durch die Antragsteller nicht erworben werden.

Der o.g. Antrag auf Vorbescheid wurde mit Schreiben vom 07.12.2009 zurückgenommen.

II. Begründung

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid war die Errichtung einer Reitanlage mit Reithalle und Boxenstall sowie einer Bergehalle mit Boxenstall auf o.g. Grundstück, angrenzend an den südlichen Ortsrand Steudachs.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Bolzplatz und Dauerkleingärten dar.

Das Außenbereichsvorhaben war nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Dem o.g. Vorhaben stand als öffentlicher Belang entgegen, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprach. Es war deshalb mit den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung für den Ortsteil Steudach (Versorgung mit Grün- und Sportflächen) nicht vereinbar, da der Flächennutzungsplan für die besagte Fläche Dauerkleingärten darstellt. Dies ist aufgrund des hohen Versorgungsdefizits an Dauerkleingärten Planungsziel.

Das Vorhaben wurde somit seitens der Verwaltung als planungsrechtlich unzulässig beurteilt.

Gemäß Protokollvermerk aus der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 14.10.2008 schlossen sich die Ausschussmitglieder der ablehnenden Beurteilung des Vorhabens in der vorliegenden Form an. Vor endgültiger Beschlussfassung sollte jedoch geprüft werden, ob ein Alternativgrundstück für die Reitanlage gefunden werden könne.

Dies geschah Anfang Dezember 2008 mit Hilfe des Stadtplanungsamts. Das Grundstück, das die Standortkriterien erfüllte (kein Landschaftsschutzgebiet, ausreichende Straßenerschließung, Reitwege-Netz, einsehbar vom Anwesen der Antragsteller aus), befand sich in Privateigentum und konnte mangels Interesse der Eigentümer durch die Antragsteller nicht erworben werden.

Der o.g. Antrag auf Vorbescheid wurde mit Schreiben vom 07.12.2009 zurückgenommen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

VI/660/662

**Erneuerung der Straßenentwässerung in der Möhrendorfer Straße zwischen Kosbacher Damm und St. Johann;
Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung (ABS)**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschu ss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

I. Antrag

Die Möhrendorfer Straße befindet sich im Wasserschutzgebiet III. Bei der gemäß den gesetzlichen Auflagen für Wasserschutzgebiete vorgeschriebenen Überprüfung der Entwässerungskanäle und -leitungen wurde festgestellt, dass in der Möhrendorfer Straße alle Straßeneinläufe einschließlich Anschlussleitungen undicht waren.

Für die Erbringung des erforderlichen Dichtigkeitsnachweises musste daher die gesamte Straßenentwässerung zwischen Kosbacher Damm und St. Johann grundlegend erneuert werden. Die Arbeiten beinhalteten dabei den Austausch von undichten Straßeneinläufen, den Neubau von Sammelleitungen und Kontrollschächten sowie den Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal.

Die Gesamtmaßnahme konnte aus verkehrstechnischen Gründen nicht in einem Zug durchgeführt werden und erfolgte daher in zwei Bauabschnitten. Im Jahr 2003 wurde der Bereich zwischen Kosbacher Damm und Amselfeld im Zuge der (beitragsfreien) Fahrbahndeckenerneuerung ausgeführt.

Aus organisatorischen und finanziellen Gründen konnten die Arbeiten im Bereich zwischen Amselfeld und St. Johann erst im Jahr 2009 nach entsprechender Mittelbereitstellung durch den BWA und HFPA am 19.08.2009/17.09.2008 durchgeführt werden.

Die Erneuerung der Straßenentwässerung stellt eine beitragsfähige Baumaßnahme nach der ABS dar, für die Straßenausbaubeiträge zu erheben sind.

Der nach der ABS umzulegende Aufwand von 40.853,22 € ist auf 88 Grundstücke zu verteilen, wobei sich je nach Grundstücksgröße, Nutzung und Maß der Bebauung Beiträge zwischen 35,- € und 2.058,- € für die einzelnen Grundstücks- bzw. Miteigentümer ergeben.

Die beitragspflichtigen Grundstücks- bzw. Miteigentümer werden im Februar 2010 über die Erhebung der Beiträge informiert.

Der Erlass der entsprechenden Beitragsbescheide ist für April/Mai 2010 vorgesehen.

Auf die Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung wurde in der Beschlussvorlage zur Mittelbereitstellung am 19.08.2008/17.09.2008 bereits hingewiesen.

II. Begründung

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Die Möhrendorfer Straße befindet sich im Wasserschutzgebiet III. Bei der gemäß den gesetzlichen Auflagen für Wasserschutzgebiete vorgeschriebenen Überprüfung der Entwässerungskanäle und -leitungen wurde festgestellt, dass in der Möhrendorfer Straße alle Straßeneinläufe einschließlich Anschlussleitungen undicht waren.

Für die Erbringung des erforderlichen Dichtigkeitsnachweises musste daher die gesamte Straßenentwässerung zwischen Kosbacher Damm und St. Johann grundlegend erneuert werden. Die Arbeiten beinhalteten dabei den Austausch von undichten Straßeneinläufen, den Neubau von Sammelleitungen und Kontrollschächten sowie den Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal.

Die Gesamtmaßnahme konnte aus verkehrstechnischen Gründen nicht in einem Zug durchgeführt werden und erfolgte daher in zwei Bauabschnitten. Im Jahr 2003 wurde der Bereich zwischen Kosbacher Damm und Amselfeld im Zuge der (beitragsfreien) Fahrbahndeckenerneuerung ausgeführt.

Aus organisatorischen und finanziellen Gründen konnten die Arbeiten im Bereich zwischen Amselfeld und St. Johann erst im Jahr 2009 nach entsprechender Mittelbereitstellung durch den BWA und HFPA am 19.08.2009/17.09.2008 durchgeführt werden.

Die Erneuerung der Straßenentwässerung stellt eine beitragsfähige Baumaßnahme nach der ABS dar, für die Straßenausbaubeiträge zu erheben sind.

Der nach der ABS umzulegende Aufwand von 40.853,22 € ist auf 88 Grundstücke zu verteilen, wobei sich je nach Grundstücksgröße, Nutzung und Maß der Bebauung Beiträge zwischen 35,-- € und 2.058,-- € für die einzelnen Grundstücks- bzw. Miteigentümer ergeben.

Die beitragspflichtigen Grundstücks- bzw. Miteigentümer werden im Februar 2010 über die Erhebung der Beiträge informiert.

Der Erlass der entsprechenden Beitragsbescheide ist für April/Mai 2010 vorgesehen.

Auf die Anwendung der Straßenausbaubeitragssatzung wurde in der Beschlussvorlage zur Mittelbereitstellung am 19.08.2008/17.09.2008 bereits hingewiesen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/242-1/KGI

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters, Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen in das Zuschauerhaus, sowie Sicherung der Rettungswege im Bereich der Treppenhäuser und Ringflure; Erneuerung der Kälteanlagen und Aufbau einer Ersatzstromversorgung

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	verwiesen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Amt 24/GME, Amt 44 Theater, Amt 20, Amt 63, Amt 14

I. Antrag

Die vorliegende Vorentwurfsplanung, hier **Variante A (Abtrennung der Ringflure)**, mit Kostenschätzung zur brandschutztechnischen Sanierung des Markgrafentheaters wird gemäß DA-Bau 5.4 „Vorplanung“ beschlossen.

Beziehungsweise:

Die vorliegende Vorentwurfsplanung, hier **Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller)**, mit Kostenschätzung zur brandschutztechnischen Sanierung des Markgrafentheaters wird gemäß DA-Bau 5.4 „Vorplanung“ beschlossen.

Beziehungsweise:

Die vorliegende Vorentwurfsplanung, hier **Variante C (Druckbelüftung im Musikerzimmer)**, mit Kostenschätzung zur brandschutztechnischen Sanierung des Markgrafentheaters wird gemäß DA-Bau 5.4 „Vorplanung“ beschlossen.

Beziehungsweise:

Es wird beschlossen, keine brandschutztechnischen Maßnahmen auszuführen, hier **Variante D**. Die Konsequenz ist die sofortige Schließung der obersten beiden Ränge und die Schließung des Zuschauerhauses des Markgrafentheaters zum 31.12.2010 (vorbehaltlich der Anordnung durch Amt 63).

Beziehungsweise:

Die vorliegende Vorentwurfsplanung, hier **Variante E (Druckbelüftung in Nebengebäude)**, mit Kostenschätzung zur brandschutztechnischen Sanierung des Markgrafentheaters wird gemäß DA-Bau 5.4 „Vorplanung“ beschlossen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Erfüllung bauaufsichtlicher (BayBO) und gesetzlicher Vorgaben für Versammlungsstätten (VStättV) zum Schutz der Besucherinnen und Besucher des Markgrafentheaters

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen, hier für die Variante A (Abtrennung der Ringflure)

Durch den Einbau einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen wird die gefahrlose Evakuierung im Katastrophenfall gewährleistet (Bauaufsichtliche Forderung gemäß BayBO)

Durch den Einbau einer automatischen Löschanlage im Bereich Foyer und den Einbau von Brandschutz- bzw. Rauchschutztüren im Bereich Foyer und Ringflure wird der bauaufsichtlich geforderte sichere 1. und 2. Rettungsweg geschaffen.

Durch den Einbau eines neuen Kälteaggregats im Außenbereich kann während der Vorstellungen der Zuschauerraum ohne die bisherige Lärmbelästigung klimatisiert werden.

Durch die Installation einer Ersatzstromversorgung im Außenbereich des Theaters wird die Stromversorgung sicherheitstechnischer Anlagen bei Stromausfall gewährleistet.

Die Variante A, Abtrennung der Ringflure, ist als nicht denkmalwürdig einzustufen und wurde von der Verwaltung nur aus Gründen der Vollständigkeit aufgenommen. Gegenüber der nur geringfügig teureren Varianten C und E genießt sie aus Sicht der Bauverwaltung den Nachrang. Negative Auswirkungen auf das einzig bespielte Barocktheater Süddeutschlands sollten vermieden werden.

Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen, hier für die Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller)

Durch den Einbau einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen wird die gefahrlose Evakuierung im Katastrophenfall gewährleistet (Bauaufsichtliche Forderung gemäß BayBO)

Durch den Einbau einer automatischen Löschanlage im Bereich Foyer und den Einbau einer Druckbelüftungsanlage für die Treppenhäuser und die Ringflure wird der bauaufsichtlich

geforderte sichere erste Rettungsweg geschaffen. Für die lufttechnischen Anlagen wird ein Technikkeller im Außenbereich des Theaters errichtet.

Durch den Einbau eines neuen Kälteaggregats in einem neu zu schaffenden Technikkeller kann während der Vorstellungen der Zuschauerraum ohne die bisherige Lärmbelastigung klimatisiert werden.

Durch die Installation einer Ersatzstromversorgung im Außenbereich des Theaters wird die Stromversorgung sicherheitstechnischer Anlagen bei Stromausfall gewährleistet.

Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen, hier für die Variante C (Druckbelüftung im Musikerzimmer)

Durch den Einbau einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen wird die gefahrlose Evakuierung im Katastrophenfall gewährleistet (Bauaufsichtliche Forderung gemäß BayBO)

Durch den Einbau einer automatischen Löschanlage im Bereich Foyer und den Einbau einer Druckbelüftungsanlage für die Treppenhäuser und die Ringflure wird der bauaufsichtlich geforderte sichere erste Rettungsweg geschaffen. Für die lufttechnischen Anlagen wird das Musikerzimmer im Erdgeschoss als Technikzentrale benötigt.

Durch die Installation einer Ersatzstromversorgung im Außenbereich des Theaters wird die Stromversorgung sicherheitstechnischer Anlagen bei Stromausfall gewährleistet.

Durch die Erneuerung der Kälteanlage wird eine effektive Klimatisierung des Zuschauerraums gewährleistet (im Hofbereich des Theaters).

Bei der Umwidmung des Musikerzimmers in einen Technikraum für die Druckbelüftung ist aus Sicht der Bauverwaltung dem Belang des Brandschutzes ein größeres Gewicht beizumessen als der bisherigen Nutzung.

Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen, hier für die Variante E (Druckbelüftung im Nebengebäude)

Durch den Einbau einer mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlage in das Zuschauerhaus des Markgrafentheaters Erlangen wird die gefahrlose Evakuierung im Katastrophenfall gewährleistet (Bauaufsichtliche Forderung gemäß BayBO)

Durch den Einbau einer automatischen Löschanlage im Bereich Foyer und den Einbau einer Druckbelüftungsanlage für die Treppenhäuser und die Ringflure wird der bauaufsichtlich geforderte sichere erste Rettungsweg geschaffen. Für die lufttechnischen Anlagen wird im Außenbereich ein Nebengebäude als Technikzentrale errichtet.

Durch die Installation einer Ersatzstromversorgung im Außenbereich des Theaters wird die Stromversorgung sicherheitstechnischer Anlagen bei Stromausfall gewährleistet.

Durch die Erneuerung der Kälteanlage wird eine effektive Klimatisierung des Zuschauerraums gewährleistet (im Hofbereich des Theaters).

Bei der Umwidmung der Fläche im Hof für einen Technikraum für die Druckbelüftung samt Notstromaggregat und Kältemaschine ist aus Sicht der Bauverwaltung dem Belang des Brandschutzes ein größeres Gewicht beizumessen als der bisherigen Nutzung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

1. Vergabe von **Planungsleistungen** gemäß **HOAI** für die Leistungsphasen 3- 4 und 5 – 9 an externe Planungsbüros.
 - a. Planungsleistung für Gebäude und raumbildender Ausbau gemäß HOAI § 33 (2009)

- b. Planungsleistungen für die Tragwerksplanung gemäß HOAI § 49 (2009)
 - c. Planungsleistungen für die technische Ausrüstung gemäß HOAI § 53 (2009) für die Anlagengruppen Abwasser- und Wasseranlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Starkstromanlagen, Gebäudeautomation.
 - d. Sachverständige für die
 - Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination auf Baustellen,
 - für Sicherheitstechnische Anlagen (Prüfung und Abnahme)
2. Gewerkeweise Vergabe der **Bauleistungen** nach **VOB**.

Bauablauf für alle Varianten:

Siehe Sachbericht.

4. Ressourcen:

hier für die Variante A (Abtrennung der Ringflure)

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: Gesamtkosten: ca. **2.988.700,-- €** IvP-Nr. 261.404
(Anteil Brandschutz: **1.521.858,32 €**) Die Anmeldung zum
(Anteil Haustechnik: 1.466.859,00 €) Investitionshaushalt ist
entsprechend dem Beschluss zu ändern.

Weitere Ressourcen Vom Fachamt (Amt 44) wurde fristgerecht im Januar 2008 bei der Regierung von Mittelfranken für eine Vorversion der Variante A ein Förderantrag nach FAG Art. 10 eingereicht. Aufgrund der noch zu überarbeitenden Entwurfsplanung ist eine erneute Antragsstellung erforderlich. Bei der Unteren Denkmalschutzbehörde ist nach Abschluss der Entwurfsplanung ein Antrag auf Förderung des denkmalpflegerischen Mehraufwands zu stellen.

hier für die Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller)

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: Gesamtkosten : ca. **4.837.700,-- €** IvP- Nr. 261.404
(Anteil Brandschutz: **3.483.439,96 €**) Die Anmeldung zum
(Anteil Haustechnik: 1.354.259,00 €) Investitionshaushalt ist
entsprechend dem Beschluss zu ändern.

Weitere Ressourcen Für den vom Fachamt (Amt 44) fristgerecht (Oktober 2009) gestellten Förderantrag, hier für die Variante B, ist bei der Regierung von Mittelfranken ein dem Beschluss entsprechender Änderungsantrag einzureichen. Bei der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde von Amt 24/GME angefragt, ob die Mehrkosten zur Variante B als denkmalpflegerischer Mehraufwand förderfähig sind. Eine schriftliche Stellungnahme liegt bisher nicht vor.

hier für die Variante C (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Musikerzimmer)

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

- Investitionskosten: Gesamtkosten: ca. **3.105.876,00,-- €** IvP- Nr. 261.404
(Anteil Brandschutz: **1.635.599,42 €**) Die Anmeldung zum
(Anteil Haustechnik: 1.470.256,00 €) Investitionshaushalt ist
entsprechend dem Beschluss zu
ändern.
- Weitere Ressourcen Vom Fachamt (Amt 44) ist fristgerecht ein Förderantrag, hier für die
Variante C, bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen. Bei der
Unteren Denkmalschutzbehörde ist nach Abschluss der
Entwurfsplanung ein Antrag auf Förderung des denkmalpflegerischen
Mehraufwands zu stellen.

hier für die Variante E (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Nebengebäude)

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

- Investitionskosten: Gesamtkosten: ca. **3.289.068,83 €** IvP- Nr. 261.404
(Anteil Brandschutz: **1.793.380,14 €**) Die Anmeldung zum
(Anteil Haustechnik: 1.495.688,69 €) Investitionshaushalt ist
entsprechend dem Beschluss zu
ändern.
- Weitere Ressourcen Vom Fachamt (Amt 44) ist fristgerecht ein Förderantrag, hier für die
Variante E, bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen. Bei der
Unteren Denkmalschutzbehörde ist nach Abschluss der
Entwurfsplanung ein Antrag auf Förderung des denkmalpflegerischen
Mehraufwands zu stellen.

Haushaltsmittel für die Planungsphase in Höhe von 610.000,-- € stehen unter der IvP-Nr. 261.404 für 2009/2010 zur Verfügung.

Sachbericht:

Im Rahmen der brandschutztechnischen Sanierungsmaßnahmen, die mit dem Einbau einer automatischen Brandmeldeanlage im Jahr 2003 begonnen wurden (Entrauchung und Fluchtwege Redoutensaal 2005/2006), wurde in 2007 mit den Planungen für die Entrauchung des Zuschauerhauses und die Sicherung der Flucht- und Rettungswege begonnen.

Über die Entrauchung im Zuschauerhaus konnte mit allen beteiligten Genehmigungsbehörden in kurzer Zeit eine einvernehmliche Lösung erarbeitet werden.

Zur Sicherung der Flucht- und Rettungswege wurde dann im April 2008 der zuständigen Bauaufsicht die Variante A (Abtrennung der Ringflure) als Baugesuch zur Genehmigung vorgelegt.

Im Juli 2008 wurde in der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege die geplante Sanierung (Variante A) als nicht denkmalwürdig eingestuft. Eine Überarbeitung der Entwurfsplanung wurde dringend empfohlen.

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Fachplanungsbüros wurde dann die Variante B entwickelt und mit dem Fachamt (im Frühjahr 2009) abgestimmt. Aufgrund der erheblichen Kosten dieser Variante (B) wurde unter Federführung von Amt 24 die Variante C erarbeitet.

Die erheblichen Bedenken des Theaters (Amt 44) gegen die Nutzung des Musikzimmers bei der Variante C hat zur Entwicklung der Variante E geführt. Die Belegung eines Teils der Hofffläche ist für das Theater hinnehmbar.

Baurechtlich sind die Varianten A, B, C und E genehmigungsfähig, wobei die Umsetzung der Variante A seitens der Denkmalpflege und dem Amt für Gebäudemanagement auf erhebliche Bedenken stößt.

Auch aus gestalterischer Sicht würde die Unterteilung der Ringflure und Foyers durch Brand- und Rauchschutztüren den großzügigen Charakter der betroffenen Bereiche nachhaltig stören.

Bauausführung:

Erläuterungsbericht für:

die Variante A (Abtrennung der Ringflure):siehe Sachbericht Architekturbüro Rainer Eis.

die Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller): wie vor.

die Variante C (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Musikerzimmer) wie vor

die Variante E (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Nebengebäude) wie vor

Die Vorentwurfsplanung (Pläne) wird für die Varianten A, B, C und E in der Sitzung präsentiert.

Fragen der Bezuschussung:

Entsprechend der Beschlussfassung ist nach Abschluss der Entwurfsplanung bei der Regierung von Mittelfranken ein Zuwendungsantrag nach Art. 10 FAG für die beschlossene Maßnahme zu stellen.

Weiter ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ein Zuwendungsantrag auf Zuwendungen aus dem Entschädigungsfond für den denkmalpflegerischen Mehraufwand einzureichen.

Konkrete Aussagen beider möglicher Zuwendungsgeber zur Förderfähigkeit der Maßnahmen liegen derzeit nicht vor.

Kosten:

Variante A (Abtrennung der Ringflure)

ii. Brandschutztechnische Einrichtungen:

1. Lufttechnische Anlagen /RWA	185.580,00 €
2. Feuerlöschanlagen 83.330,14 €
3. Elektrotechnische Anlagen incl. Ersatzstromversorgung (Brandschutz)	132.000,00 €
4. Bauliche Anlagen incl. techn. Anlagen im Außenbereich (Brandschutz)	770.948,18 €
5. <u>Baunebenkosten (Anteil Brandschutz)</u>	<u>350.000,00 €</u>
Kostenanteil Brandschutz	<u>1.521.858,32 €</u>

iii. haustechnische Einrichtungen und Außenanlagen

1. Kälteanlagen	356.454,20 €
2. Elektrotechnische Anlagen (Bestandssanierung)	430.400,00 €
3. Heizungssteuerung (MSR-Technik)	102.404,80 €
4. Bauliche Anlagen (Anteil Haustechnik)	200.000,00 €
5. Baunebenkosten (Anteil Haustechnik)	248.250,00 €
6. <u>Außenanlagen</u>	<u>129.350,00 €</u>
Kostenanteil Haustechnik	<u>1.466.859,00 €</u>

Gesamtkosten der Variante A **2.988.717,32 €**

Variante B (Druckbelüftung mit Technikkeller)

iv. Brandschutztechnische Einrichtungen:

1. Feuerlöschanlagen	83.330,14 €
2. Druckbelüftung und RWA	245.440,00 €

3. Elektrotechnische Anlagen incl. Ersatzstromversorgung (Brandschutz)	142.100,00 €
4. Außenanlagen	258.046,28 €
5. Bauliche Anlagen (Brandschutz)	2.154.523,54 €
6. <u>Baunebenkosten (Anteil Brandschutz)</u>	<u>600.000,00 €</u>

Kostenanteil Brandschutz 3.483.439,96 €

v. haustechnische Einrichtungen

1. Kälteanlagen	356.454,20 €
2. Heizungssteuerung (MSR-Technik)	102.404,80 €
3. Sanierung der Elektrotechnischen Anlagen (Bestandsanierung)	430.400,00 €
4. Bauliche Anlagen (Anteil Haustechnik)	248.250,00 €
5. <u>Baunebenkosten (Anteil Haustechnik)</u>	<u>216.750,00 €</u>

Kostenanteil Haustechnik 1.354.259,00 €

Gesamtkosten der Variante B 4.837.698,96 €

Variante C (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Musikerzimmer)

vi. Brandschutztechnische Einrichtungen:

1. Feuerlöschanlagen	83.330,14 €
2. Druckbelüftung und RWA	260.050,00 €
3. Ersatzstromversorgung/und Elektrotechnischen Anlagen (Brandschutz)	142.100,00 €
4. Bauliche Anlagen incl. techn. Anlagen im Außenbereich	700.516,28 €
5. <u>Baunebenkosten (Anteil Brandschutz)</u>	<u>450.000,00 €</u>

Kostenanteil Brandschutz 1.635.599,42 €

vii. haustechnische Einrichtungen und Außenanlagen

1. Kälteanlagen	356.454,20 €
2. Heizungssteuerung (MSR-Technik)	102.404,80 €
3. Sanierung der Elektrotechnischen Anlagen (Bestandsanierung)	430.400,00 €
4. Bauliche Anlagen (Anteil Haustechnik)	248.250,00 €
5. Baunebenkosten (Anteil Haustechnik)	204.397,00 €
6. <u>Außenanlagen</u>	<u>128.350,00 €</u>

Kostenanteil Haustechnik 1.470.256,00 €

Gesamtkosten der Variante C 3.105.855,42 €

Variante E (Druckbelüftung mit Technikzentrale im Nebengebäude)

**Anteil
Mindestanforderungen:**

viii. Brandschutztechnische Einrichtungen:		
1. Feuerlöschanlagen	83.330,14 €	83.330,14 €

erfahren kann. Eine Aussage zur endgültigen Kostensicherheit wird erst nach Abschluss der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vorliegen.

Bauausführung:

Siehe Erläuterungsbericht

Bauzeit:

Variante A (Abtrennung der Ringflure) :

Baubeginn August 2010;

Fertigstellung im Oktober 2011

1.) Bauphase: August/September 2010

Einbau der RWA- Anlagen für das Zuschauerhaus

Einbau der Sprühfluranlage im Foyer incl. Tanks und Verteiler

Einbau der Zuluftventilatoren für die RWA- Zuschauerhaus

Lieferung und Montage der Ersatzstromversorgung

Ab Beginn der Spielzeit 2010/2011 kann der geforderte Rauch- und Wärmeabzug für das Zuschauerhaus bereits in Betrieb gehen. Ebenfalls wird ab Oktober 2010 im Foyer die Feuerlöschanlage betriebsbereit sein.

Bis zum 31.12.2010 kann die Sicherung der Rettungswege baulich nicht umgesetzt werden. Dies erfolgt dann in der nachsehenden 2. Bauphase.

Als Kompensation für die nicht rechtzeitige Fertigstellung der Bauarbeiten (31.12.2010) ist während der Spielzeit 2010/2011 dafür zu sorgen, dass das Foyer und die Ringflure generell brandlastenfrei gehalten werden. Dies ist vor und während den Vorstellungen organisatorisch sicher zu stellen.

2.) Bauphase: August/September 2011

Einbau der Rauch- und Brandschutztüren im Foyer und in den Ringfluren

Der Einbau der Rauch- und Brandschutztüren im Bereich Foyer und Ringflure kann aus zeitlichen Gründen nicht mehr vor Beginn der Spielzeit 2010/2011 abgeschlossen werden, da die Arbeiten an der Sprühfluranlage im Bereich Foyer die gesamte spielfreie Zeit im August/September 2010 in Anspruch nehmen werden. Die Montagearbeiten im Bereich Foyer und Ringflure würden den laufenden Spielbetrieb des Theaters ab Oktober 2010 erheblich stören. Zum Teil wäre der Vorstellungsbetrieb am Abend erheblich beeinträchtigt.

Variante B (Technikkeller im Außenbereich)

Baubeginn August 2010

Fertigstellung September 2011

Hier nur eine Bauphase:

In der spielfreien Zeit (August / September 2010) werden die lärmintensiven und den Spielbetrieb störenden Arbeiten ausgeführt:

- Einbau der RWA- Anlagen für das Zuschauerhaus
- Einbau der Sprühfluranlage im Foyer incl. Tanks und Verteiler

- Beginn mit den Bauarbeiten Technikkeller
- Beginn mit den Arbeiten Zulufttunnel unter dem Raucherfoyer

Ab Oktober 2010 bis Ende September 2011 werden dann alle anderen Arbeiten während des eingeschränkten Spielbetriebs des Theaters durchgeführt. Zeitliche Unterbrechungen (jeweils ca. 8 Arbeitstage) der Arbeiten sind auf Grund der Endproben für 5 bis 6 Eigenproduktionen notwendig.

Ab Beginn der Spielzeit 2010/2011 kann der geforderte Rauch- und Wärmeabzug für das Zuschauerhaus wie bei der Variante A bereits in Betrieb gehen. Ebenfalls wird ab Oktober 2010 im Foyer die Feuerlöschanlage betriebsbereit sein.

Wie bei der Variante A kann hier ebenfalls bis zum 31.12.2010 die Sicherung der Rettungswege baulich (Druckbelüftung der Ringflure und Treppenhäuser) nicht umgesetzt werden.

Als Kompensation für die nicht rechtzeitige Fertigstellung der Bauarbeiten (31.12.2010) ist wie bei der Variante A während der Spielzeit 2010/2011 dafür zu sorgen, dass das Foyer und die Ringflure generell brandlastenfrei gehalten werden. Dies ist vor und während der Vorstellungen organisatorisch sicherzustellen.

Variante C (Technikraum im Musikerzimmer)

Wie Variante B, jedoch mit einer erheblich kürzeren Bauzeit, da kein Technikkeller errichtet werden muss und die Untertunnelung des Raucherfoyers in einem erheblich geringeren Umfang erfolgt.

Wie bei den Varianten A und B kann hier ebenfalls bis zum 31.12.2010 die Sicherung der Rettungswege baulich (Druckbelüftung der Ringflure und Treppenhäuser) nicht vollständig umgesetzt werden.

Baufertigstellung Ende Mai 2011

Variante E (Technikraum im Nebengebäude)

Wie Variante B, jedoch mit einer erheblich kürzeren Bauzeit, da kein Technikkeller errichtet werden muss.

Wie bei den Varianten A und B kann bei dieser Variante ebenfalls bis zum 31.12.2010 die Sicherung der Rettungswege baulich (Druckbelüftung der Ringflure und Treppenhäuser) nicht vollständig umgesetzt werden.

Baufertigstellung Ende Mai 2011

- Anlagen:**
- Erläuterungsbericht des Architekturbüro Rainer Eis, Variante A
(Abtrennung der Ringflure)
 - Erläuterungsbericht des Architekturbüro Rainer Eis, Variante B
(Druckbelüftung mit Technikkeller)
 - Erläuterungsbericht des Architekturbüro Rainer Eis, Variante C
(Druckbelüftung mit Technikzentrale im Musikerzimmer)
 - Erläuterungsbericht des Architekturbüro Rainer Eis, Variante E
(Druckbelüftung mit Technikzentrale im Nebengebäude)
 - Bescheid des Bauaufsichtsamts vom 12.12.08, hier Vollzug der Bayerischen

Bauordnung (BayBO) und der Versammlungsstättenverordnung (VStättV);
Brandschutzvorkehrungen im Markgrafentheater.
Textbeitrag Amt 44 Theater

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler beantragt, statt eines Beschlusses im heutigen BWA ein Gutachten zu fassen.
Dieser Antrag wird vom KFA und vom BWA mit jeweils 6 gegen 6 Stimmen abgelehnt.

Frau Stadträtin Kopper stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt im heutigen BWA als
Einbringung zu betrachten und in die HFPA-Sitzung am 10.02.2010 zu verweisen.

Diesem Antrag wird sowohl vom KFA als auch vom BWA jeweils einstimmig mit 12 gegen 0
Stimmen entsprochen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Umbau und Erweiterung des best. Wohnhauses (3 WE);
Hindenburgstraße 48 a;
Fl.-Nr. 1120/4;
Az. 2009-921-VO**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	zurückgestellt (Vorgang eingestellt)

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Stadtplanung, Denkmalschutz, Erlanger Stadtwerke AG, 313 – Gewässerschutz, 31/NatSch
Landschaftsschutz, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt

I. Antrag

Das Bauvorhaben wird nicht befürwortet.

II. Begründung

5. Ergebnis/Wirkungen

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

1 Bebauungsplan: 2 138 / südl. Grundstücksteil nach § 34 BauGB zu beurteilen

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Bestehendes Gebäude liegt im nördlichen Grundstücksteil „von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke und Grundstücksteile, welche nur gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden dürfen“

Ortsbesichtigung: ja

6. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf die in gleicher Sitzung aufliegende Vorlage zu einem weitergehenden Antrag (Abbruch) wird hingewiesen.

Die Bauherren beabsichtigen, das bestehende Gebäude in drei vertikal gegliederte Wohneinheiten aufzuteilen. Das vorhandene Wabendach soll zu Wohnzwecken ertüchtigt werden. An der östlichen Wohneinheit ist in südlicher Richtung eine ein- bzw. zweigeschossige Erweiterung geplant. Gegenstand dieses Antrags auf Vorbescheid ist die Klärung, ob dies planungsrechtlich zulässig ist.

Das Gebäude Hindenburgstraße 48 a ist aus architekturgeschichtlichen und künstlerischen Gründen ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz.

Die Villa ist im Stil der 60 er Jahre gebaut, eine Architektur, die durch reine geometrische Körper und das sichtige Baumaterial, im besonderen Formbeton, bestimmt ist.

Der Bau von 1966/67 fällt durch seine außergewöhnliche Gestaltung auch im zeitgenössischen Villenbau auf. Es handelt sich um eine mehrgliedrige Anlage mit Flachdächern, die von einem offenen Wabendachaufbau „bekrönt“ wird. Hier wurden moderne Architekturelemente und Konstruktionen in freier Form zusammengeführt und zusammen mit künstlerisch gestalteten Elementen von Herbert Martius zu einer einzigartigen Villa kombiniert. Im Entwurf der Villa wird zudem durch Verglasungen und bewusst gestaltete Freibereiche auf die umgebende Landschaft eingegangen.

Als Zentrum des dreigliedrigen Gebäudes zeigt sich der mittig angeordnete und großzügig aufgeglaste Wohnraum im Hauptgeschoss, der durch Wandscheiben von den baulich untergeordneten Aufenthaltsräumen (in den angrenzenden beiden Kopfbereichen) abgetrennt wird. Dieser zentrale Raum wird durch diese Einfassung von der kleingliedrigen und massiven Struktur in den Kopfbereichen, in seiner Großzügigkeit und Offenheit bewusst betont und inszeniert. In dem Gebäude zeigt sich so ein modernes, repräsentatives Wohnen.

Der Grundriss, d.h. die Lage und Größe der Räume innerhalb eines Gebäudes, ist immer eine Ableitung aus den zur Bauzeit üblichen Lebensgewohnheiten und nutzungsbedingten Anforderungen. Dem Grundriss kommt demzufolge bezüglich der Denkmalrelevanz die gleiche Bedeutung zu wie z.B. der Fassade. Er ist daher für die historische Aussagekraft des Gebäudes in seiner Gesamtheit zu erhalten.

Bei der geplanten vertikalen Dreiteilung des Gebäudes geht die bewusst gestaltete Grundrissanordnung mit seinem Wohnkern verloren. Der großzügige Villencharakter wird somit zugunsten eines Reihenhaustypus aufgegeben. Die beabsichtigte Wohn- und Raumqualität des Architekten ist dann nicht mehr erlebbar. Die Zerstückelung des Grundrisses hat eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals zur Folge.

Das Hauptaugenmerk der Denkmalpflege liegt bezüglich des Grundrisses auf dem Hauptgeschoss. Eine Unterteilung des Kellergeschosses wäre demnach vorstellbar. Die geplante Einhausung des Wabendaches mit Glas sowie ein Anbau sind aus Sicht der Unteren Denkmalpflege grundsätzlich möglich, aber im Zusammenhang mit der in dieser Form geplanten Dreiteilung aus den oben genannten Gründen abzulehnen. Eine horizontale Teilung des

Gebäudes könnte aus Sicht der Verwaltung, auch unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten, hingenommen werden.

Der Anbau liegt entsprechend der Plandarstellung vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Er fügt sich städtebaulich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

7. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung wird durchgeführt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgenommen

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Abbruch des best. Gebäudes, Neuerrichtung eines Wohnhauses (3 WE);
Hindenburgstraße 48 a;
Fl.-Nr. 1120/4;
Az. 2008-1244-VO**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	zurückgestellt (Vorgang eingestellt)

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Stadtplanung, Denkmalschutz, Erlanger Stadtwerke AG, 313 – Gewässerschutz, 31/NatSch – Landschaftsschutz, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt,

I. Antrag

Das Bauvorhaben wird nicht befürwortet. Eine Baugenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt.

II. Begründung

8. Ergebnis/Wirkungen

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

3 Bebauungsplan: 4 138

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Grundstücksfläche darf nur gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden.

9. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf die in gleicher Sitzung aufliegende Parallelvorlage wird hingewiesen.

Die Bauherren beabsichtigen, das bestehende Gebäude abzurechen und an gleicher Stelle 3 Stadthäuser mit 3 Geschossen zu errichten. Gegenstand dieses Antrags auf Vorbescheid ist, die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu überprüfen. Von Seiten der Stadtverwaltung wird eine Befreiung für den Neubau auf einer Fläche, die nur gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden darf, nicht befürwortet, da mit der Art der Nutzung die Grundzüge der Planung berührt sind. Planungsziel war keine weitere Einschränkung des Grünzugs Schwabachtal durch Bebauung. Durch den Abbruch des bestehenden Hauses geht der Bestandsschutz verloren.

Eine zwischenzeitlich stattgefundenen Überprüfung der Denkmalschutzeigenschaft hat eine Aufnahme in die Denkmalschutzliste gebracht. Es wurde dem Antragsteller empfohlen, den Bestand weiter zu nutzen, um den Bestandsschutz nicht zu verlieren. Im Antrag 2009-921-VO wurde dieser Empfehlung gefolgt.

10. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgenommen.

gez. Könnecke

Vorsitzender

gez. Bruse

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen Dachfläche der Doppelhaushälfte;
Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der südlichen und östlichen Dachfläche;
Reinhardstraße 2 a;
Fl.-Nr. 1723/24;
Az. 2009-1061-DE/2009-1264-DE**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Bauaufsichtsamt

I. Antrag

1. Die Errichtung einer Solarthermieanlage auf der straßenseitigen Dachfläche der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a ist nicht genehmigungsfähig.
2. Der Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der vom öffentlichen Raum aus einsehbaren südlichen und östlichen Dachfläche des Gebäudes Reinhardstraße 2 a ist nicht genehmigungsfähig.
3. Der Rückbau der bereits eingebauten und nicht genehmigungsfähigen Dachflächenfenster auf der südlichen und östlichen Dachfläche ist zu fordern.

II. Begründung

11. Ergebnis/Wirkungen

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

12. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Vorhaben war bereits für die Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2009 vorgesehen, wurde aber vom Ausschuss vertagt mit der Bitte, vorab einen Ortstermin durchzuführen.

Zu 1.

Mit Schreiben vom 25.09.2009 wurde von den Eigentümern die Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen, zur Straße orientierten Dachfläche der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a beantragt.

Das Gebäude Reinhardstraße 2 a ist zwar selbst nicht als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen, jedoch konstituierender Bestandteil des Ensembles "Baugenossenschaftssiedlung Erlangen" und somit Teil des Baudenkmals nach Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Die gegenwärtig auf dem Markt befindlichen Solarmodule stellen regelmäßig aufgrund ihrer Farbgebung und Oberflächenstruktur eine erhebliche Störung des Erscheinungsbildes eines Baudenkmals oder eines Ensembles dar. Im Bereich eines Ensembles ist daher die Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren und somit für das Gesamterscheinungsbild des Ensembles optisch wirksamen Dachflächen aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich ausgeschlossen. Dem entspricht die bisherige, seit Jahren angewandte Handhabung der Verwaltung.

Der Sachverhalt wurde im Rahmen eines Sprechtages mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Eine Genehmigung der Solarthermieanlage würde als Präzedenzfall weitere Errichtungen von Solaranlagen auf anderen Baudenkmalern bzw. innerhalb des Ensembles nach sich ziehen. Das Erscheinungsbild der Baudenkmalern bzw. des Ensembles wäre dadurch nicht unerheblich beeinträchtigt. Eine Genehmigung scheidet daher aus.

Ein bestehender Bezugsfall innerhalb des Ensembles „Baugenossenschaftssiedlung Erlangen“ wird derzeit baurechtlich aufgegriffen.

Neu für die Sitzung am 02.02.2010:

Durch § 24 Abs. 1 EnEV wird klargestellt, dass die Belange des Denkmalschutzes dem Interesse an der Durchführung von Energiesparmaßnahmen vorgehen. Die Erteilung einer Erlaubnis für eine energetische Sanierung von Baudenkmalern ist daher gem. Art 6 Abs. 2 DschG in der Regel zu versagen, wenn die beabsichtigten Maßnahmen die Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen.

Solaranlagen sind grundsätzlich möglich, wenn das historisch geprägte Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird, die Dachfläche nicht einsehbar ist, sich die Module der landschaftstypischen Dachdeckung nähern (z.B. Schieferdeckung) und bei der Anordnung der Module in der Dachfläche ein gewisser Gestaltungsanspruch erfüllt wird. Eine entsprechende Richtlinie hierzu wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erstellt (siehe Anlage).

Die serielle Herstellung der gegenwärtig auf dem Markt befindlichen Module, ihre Größe, die technisch bestimmte (oft spiegelnde) glatte Oberfläche, die optische Wirkung einer dunkel hinterlegten Glasfläche mit silbrig erscheinenden Innenstrukturen, die ebene Gesamtoberfläche einer Modulgruppe, die jeweils verbleibenden Restflächen zu den vorgegebenen Dachumrissen – gerade im Hinblick auf die vorhandenen historischen Gauben -, sind mit dem Erscheinungsbild, mit den Oberflächenstrukturen und der Farbigkeit der bauzeitlichen Deckungsmaterialien (im vorliegenden Fall: rote Biberschwanzziegel) nicht vereinbar, da hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Ensembles entsteht. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die weitere technische Entwicklung eine denkmalverträgliche Lösung mit sich bringt. Kompromisslösungen, wie die

Anbringung auf untergeordneten Nebengebäuden, im vorliegenden Fall die Garage, oder an nicht einsehbaren Dachflächen sind gegeben.

Energieeinsparung geschieht zunächst elementar durch das Kulturdenkmal und die Pflege des geschützten Bestandes. Bei dem Erhalt des Gebäudes entfallen die Energieaufwendungen für Abbruch, Herstellung oder den damit einhergehenden Stoffkreisläufen. Die Denkmalpflege sieht in der Schonung von Ressourcen und in der Nachhaltigkeit einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz.

Auch die Nutzer haben wesentlichen Einfluss auf den Energieverbrauch. Der Kostenaufwand für den Energieverbrauch des Bauwerks kann durch überlegten Umgang mit Energie und das richtige Verhalten erheblich gesenkt werden.

Darüber hinaus kann die energetische Bilanz von denkmalgeschützten Gebäuden mit moderner Heizungs- und Haustechnik verbessert werden. Moderne Heizungsanlagen helfen Energie einzusparen. Sie verringern den Primärenergiebedarf insbesondere dann, wenn die Energie zum Heizen und zur Warmwasserbereitung aus erneuerbaren Ressourcen wie Erdwärme, nachwachsenden Rohstoffen u.a. gewonnen wird.

Eine Außendämmung war an dem Doppelhaus Reinhardstraße 2a/4 nicht möglich, da die historisch gestaltete und gegliederte Wandoberfläche durch eine Dämmung optisch verloren gegangen wäre und sich die Proportionsverhältnisse des Gebäudes durch aufgebraachte Dämmpakete wesentlich verändert hätten. Als Alternative wäre hier eine kapillaraktive Innendämmungen wie Leichtlehm, Calciumsilikatplatten und Dämmputze zu sehen.

Zu 2. und 3.

Mit Antrag vom 10.08.2009 wurde die Sanierung der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a beantragt. Hierbei wurde mit dem Erlaubnisbescheid vom 28.08.2009 gemäß den Planunterlagen der Einbau von Dachflächenfenstern auf der rückwärtigen Dachfläche (Nordseite) sowie der Austausch eines bestehenden Dachflächenfensters auf der östlichen Dachfläche genehmigt. Es wurde in den Auflagen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Dachflächenfenster nur bei Dachflächen zulässig sind, die nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Dies entspricht der bisherigen, seit Jahren angewandten Handhabung der Verwaltung. Der Austausch des Dachflächenfensters auf der östlichen Dachfläche in gleicher Größe wurde von Seiten der Verwaltung zugestanden, da es hierdurch zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes bzw. des Ensembles kommt.

Am 08.10.2009 wurde von der Verwaltung festgestellt, dass an der südlichen und östlichen Dachfläche des Gebäudes entgegen den Auflagen und den eingereichten und genehmigten Plänen zwei Dachflächenfenster eingebaut wurden.

In einem Schreiben vom 09.11.2009 als Antwort auf eine Anhörung gemäß Art. 28 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 29.10.2009 wurde von den Eigentümern geäußert, dass auf der südlichen und östlichen Dachfläche zwei bestehende Dachluken durch Dachflächenfenster ersetzt wurden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die neuen Dachflächenfenster die doppelte bis dreifache Größe der ehemals bestehenden Dachluken aufweisen. Die Fenster sind an der eingebauten Stelle zur Belichtung des Innenraums nicht zwingend erforderlich.

Eine Genehmigung der Dachflächenfenster auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen würde als Präzedenzfall weitere Dachflächenfenster auf Baudenkmalern nach sich ziehen. Das Erscheinungsbild der Baudenkmalern bzw. des Ensembles wäre dadurch nicht unerheblich beeinträchtigt. In Folge dessen ist ein Rückbau der Dachflächenfenster zwingend erforderlich.

13. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erlass eines Ablehnungsbescheides mit Rückbauverfügung.

**Anlagen: Interne Richtlinie Nr. 2/2009: Sonnenkollektoren (nichtöffentlich)
Lageplan, Fotos**

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Könnecke stellt die drei im Beschlussantrag genannten Ziffern getrennt zur Abstimmung.

Er beantragt, die Dachflächenfenster zu dulden, solange diese nicht als Bezugsfall herangezogen werden.

Es ergeben sich folgende Abstimmungsergebnisse:

Zu Ziffer 1.: 11 gegen 1 Stimme;

zu Ziffer 2.: 12 gegen 0 Stimmen;

zu Ziffer 3.: 1 gegen 11 Stimmen;

zum Antrag des Herrn Könnecke: 11 gegen 1 Stimme.

gez. Könnecke

Vorsitzender

gez. Bruse

Berichterstatte

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Neubau einer Wohnanlage (60 Wohnungen, davon 20 Altenwohnungen);
Allee am Röthelheimpark 56 - 64, Kurt-Schumacher-Straße 10;
Fl.-Nr. 1945/447;
Az. 2009-1015-VV**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	vertagt

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Erlanger Stadtwerke AG, Abt. Vermessung und Bodenordnung, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt, Projektgruppe Röthelheimpark

I. Antrag

Der Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung wird abgelehnt.

II. Begründung

14. Ergebnis/Wirkungen

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

5 Bebauungsplan: 6 Nicht vorhanden, wird nach § 34 BauGB beurteilt

Gebietscharakter: Mischgebiet

Widerspruch zur Stellplatzsatzung: 16 Stellplätze fehlen

Stellplatzsatzung:

15. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es ist geplant, eine Wohnanlage mit 60 Sozialwohnungen, davon sind 20 WE Altenwohnungen, zu errichten. Daraus ergibt sich nach der Stellplatzsatzung vom Januar 2008 ein Stellplatzbedarf von 50 Stellplätzen. Auf dem Grundstück werden 34 oberirdische Stellplätze nachgewiesen. Der Antragsteller bittet, auf die restlichen 16 Stellplätze zu

verzichten, mit der Begründung, dass ein Großteil der Bewohner von Sozialwohnungen über kein Auto verfüge.

Von Seiten der Stadtverwaltung wurde diese Bitte auf Abweichung überprüft. Gemäß § 2 Abs. 3 der Stellplatzsatzung ist bei einem Missverhältnis zwischen Ergebnis und Bedarf die Zahl der Stellplätze zu erhöhen. Eine Reduzierungsmöglichkeit fehlt. Insofern darf auch eine Abweichung nicht ohne Weiteres erteilt werden, sondern bedarf eines Härtefalles, der hier nicht vorliegt.

Für das Bauvorhaben besteht nach Art. 47 Abs. 2 BayBO die Verpflichtung, 50 Stellplätze herzustellen. Diese Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück (ggf. Bau einer Tiefgarage)
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes (rechtliche Sicherung durch Grunddienstbarkeiten)
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze (Ablösevertrag 49.600 €).

Der Antragsteller will keine der drei Möglichkeiten in Betracht ziehen.

Bereits heute ist in der Richtzahlenliste für Altenwohnungen ein Abschlag von 50 % auf die Zahl der notwendigen Stellplätze enthalten. Die Vergünstigung ist an die dingliche Sicherung der Nutzung als Altenwohnungen geknüpft und in die Stellplatzberechnung eingeflossen.

Bei den Sozialwohnungen existiert keine Reduzierungsmöglichkeit in der Stellplatzsatzung. Es mag zwar sein, dass sich bei solchen Wohnungen für die Dauer der Zweckbindung die Stellplätze weniger gut vermieten lassen. Nach Ablauf der Zweck- und Preisbindung aber entstünde ein entsprechender Mangel an Stellplätzen (ein solcher zeigt sich auch bei Wohnungen des Antragstellers; für Parkplätze bei frei vermieteten Wohnungen etwa im Angergebiet existieren teilweise lange Wartelisten). Der Antragsteller geriete dann zwangsläufig in die Not, keine Stellplätze mehr auf dem Baugrundstück herstellen zu können und diese ablösen zu müssen. Sofern aus verkehrlichen Gründen eine Ablösung der Stellplätze in der Zukunft nicht mehr in Betracht käme, müsste die Nutzung der Wohnungen untersagt werden, für die kein Stellplatz zur Verfügung stünde.

Alternative Möglichkeiten zur Reduzierung der finanziellen Belastung des Antragstellers durch die Stellplatzablöse (Stundung des Ablösebetrages) wurden geprüft, sind aber rechtlich nicht zulässig.

Im Übrigen wirft das Bauvorhaben keine größeren Probleme auf. Es fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist zulässig.

16. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Der westliche Nachbar (Fl.-Nr. 1945/85, Studentenwohnheim) hat nicht zugestimmt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Der Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung wird abgelehnt.

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des BWA am 02.03.2010 zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Er bittet darum, vorher den Seniorenbeirat zu beteiligen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport;
Lange Zeile 126 a;
Fl.-Nr. 2637/1;
Az. 2009-1223-VO**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	vertagt

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Stadtplanung, Erlanger Stadtwerke AG, 31/NatSch Landschaftsschutz, Vermessung und Bodenordnung, Grundstücksentwässerung, Tiefbauamt

I. Antrag

Das Baugenehmigung und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht in Aussicht gestellt.

II. Begründung

17. Ergebnis/Wirkungen

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

7 **Bebauungs** **8** **119**
plan:

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Völlig außerhalb der überbaubaren Fläche, zul. Dachneigung 20°

18. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Vom Antragsteller ist geplant, im Garten des Grundstückes Lange Zeile ein 2-geschossiges Einfamilienwohnhaus (versetztes Pultdach Dachneigung 22°) mit Carport zu errichten. Die Erschließung würde über das Vordergrundstück erfolgen. Mit vorliegendem Antrag auf Vorbescheid ist die Frage zu klären, ob eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich des Baufensters erteilt werden kann. Von Seiten der Verwaltung wird für ein Bauvorhaben außerhalb der Baugrenzen in zweiter Reihe keine Befreiung erteilt. Eine Bebauung des Schwabachtals widerspricht den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes. Teile des Grundstückes liegen bereits im Landschaftsschutzgebiet. Eine Bebauung würde eine unerwünschte Entwicklung einleiten. Die Schwabachterrassenkante sollte nicht weiter bebaut werden.

Dem Antragsteller wurde die negative Beurteilung mitgeteilt. Diese wird von ihm mit Hinweis auf „Bezugsfälle“ in der Langen Zeile nicht akzeptiert. Von Seiten der Verwaltung wird an der Ablehnung festgehalten. Die angegebenen Beispiele sind keine Vergleichsfälle, da der Bebauungsplan Nr. 143 Baufenster in zweiter Reihe vorsieht.

19. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: ja

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Das Baugenehmigung und die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht in Aussicht gestellt.

Herr Stadtrat Thaler beantragt, den Tagesordnungspunkt – mit vorheriger Ortsbesichtigung – in die nächste Sitzung des BWA am 02.03.2010 zu vertragen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Stimmen

gez. Könnecke

Vorsitzender

gez. Bruse

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Aufstockung eines Wohnhauses;
Talblick 19 (Hüttendorf);
Fl.-Nr. 302/1;
Az. 2009-1068-VV**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschu ss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	vertagt

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

611 - Stadtplanung.

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet.

II. Begründung

20. Ergebnis/Wirkungen

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

9 **Bebauungsplan:** **10 H 221 (Baugrundstück zu ca. 2/3 im Geltungsbereich und zu ca. 1/3 im angrenzenden Innenbereich gem. § 34 BauGB)**

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Bebauungsplanfestsetz.: 1 Vollgeschoss, SD mit DN 18-25°, max. Wandhöhe 3,50;

Bauvorhaben: 2 Vollgeschosse, SD mit DN 10°, Wandhöhe 6,12 – 6,62 m.
Bestandsgebäude einschl. Garage bereits weitgehend außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

21. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Antragsgegenstand ist die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses um ein vollständiges Geschoss (d.h. kein Dachgeschoss) mit flachgeneigtem Dach und entsprechender Wandhöhe (s.o.) zur Errichtung einer zusätzlichen Wohnung. Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand Hüttendorfs. Das Gebäude wirkt somit in die freie Landschaft.

Nördlich des Baugrundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 461 ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen, SD mit DN 45 - 52° und eine Wandhöhe von max. 3,50 m festgesetzt.

Beurteilung nach § 31 BauGB (soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. H 221): Die Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe wird in dem hier geplanten Rahmen nicht befürwortet, da die Abweichung am Ortsrand als städtebaulich nicht vertretbar erachtet wird.

Soweit die Beurteilung gem. § 34 zu erfolgen hat, fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der beantragten Wandhöhe nicht ein.

Der gesamte östliche sowie der nördliche Ortsrand Hüttendorfs ist geprägt von niedriger Bebauung mit Erdgeschoss und Dachgeschoss, z.T. als Vollgeschoss. Dies ist zur Einbindung der Bebauung in die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen als gestalterisches Ziel der Bauleitplanung in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. H 221, Nr. H 461 und Nr. H 387 dokumentiert.

Das hier beantragte Vorhaben würde dieses Ortsbild beeinträchtigen.

Dem Antragsteller wurden als Kompromissvorschlag seitens der Verwaltung Befreiungen für ein zweites Vollgeschoss, ca. 50 cm und eine steile Dachneigung in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. H 461 in Aussicht gestellt. Von der Möglichkeit einer entsprechenden Umplanung wurde jedoch kein Gebrauch gemacht.

22. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Nachbarzustimmung wurde erteilt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet.

Herr Stadtrat Thaler beantragt, den Tagesordnungspunkt – mit vorheriger Ortsbesichtigung – in die nächste Sitzung des BWA am 02.03.2010 zu vertragen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke

Vorsitzender

gez. Bruse

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Erneuerung einer Werbeanlage;
Werner-von-Siemens-Straße 45;
Fl.-Nr. 1701/2;
Az.: 2009-1190-WE**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Stadtplanung, Erlanger Stadtwerke AG

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Abweichungen vom Bebauungsplan und von der Werbeanlagensatzung werden nicht befürwortet. Der Antrag ist abzulehnen.

II. Begründung

23. Ergebnis/Wirkungen

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

11 Bebauungsplan 12 181

:

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Außerhalb der Baugrenze

Widerspruch zur Werbeanlagensatzung: § 4 Abs. 1, Satz 5: max. zulässige Höhe 4,00 m

24. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Betreiber der Tankstelle beantragten die Änderung der bestehenden Werbeanlage. Es soll ein neuer Pylon mit einer Höhe von 7,00 m errichtet werden. Dies widerspricht dem Bebauungsplan und der Werbeanlagensatzung (WAS).

Eine Befreiung von den Baugrenzen wird nur befürwortet, wenn die Höhe auf 4,00 m reduziert wird. Dem Antragsteller wurde dies mitgeteilt, mit der Möglichkeit, geänderte Pläne nachzureichen bzw. den Antrag zurückzunehmen. Mit Fristsetzung wurde gebeten, mitzuteilen, ob davon Gebrauch gemacht werden soll. Nachdem nach Ablauf der Frist keine Nachricht vorliegt, ist ein rechtsmittelfähiger ablehnender Bescheid zu erteilen.

25. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: nicht nötig.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

mit 11 gegen 0 Anwesend 11 Stimmen

gez. Könnecke

gez. Bruse

Vorsitzender

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Neubau eines Jugendzentrums mit Umkleiden;
Widerlichstraße 23;
Fl.-Nr. 755/15;
Az. 2009-851-VV**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	vertagt

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Erlanger Stadtwerke AG, 31/ImSch - Immissionsschutz, 612 - Vermessung und Bodenordnung, 63-2/5 - Grundstücksentwässerung, 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Alternative A:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden befürwortet.

Alternative B:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht befürwortet. Das Gebäude soll in der nach dem Bebauungsplan überbaubaren Grundstücksfläche situiert werden.

II. Begründung

26. Ergebnis/Wirkungen

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

13 **Bebauungs** **14** **Nr 278**
plan:

Gebietscharakter: MI

Widerspruch zum Außerhalb der Baugrenzen
Bebauungsplan:

27. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf dem Gelände des FSV Bruck ist für die Vereinsjugend die Errichtung eines Heims mit Umkleidekabinen geplant. Das Gebäude soll an der Widerlichstraße errichtet werden, direkt an die vorhandene Bebauung anschließend. Geplant ist ein zweigeschossiger Baukörper mit Pultdach und einer Grundfläche von ca. 12,50 m x 27,00 m. In diesem sind im Erdgeschoss Umkleideräume und Duschen vorgesehen. Das Obergeschoss soll mit Büro- und Besprechungsraum belegt werden.

Der ebenfalls im Obergeschoss angeordnete (zum Sportplatz hin orientierte) ca. 100 qm große Jugendraum dient laut Antragsteller Sitzungen und internen Veranstaltungen, deren Teilnehmerzahl auf 80 Personen beschränkt ist. Vor dem Gebäude sind lediglich zwei Stellplätze geplant, die restlichen verlaufen entlang der Widerlichstraße in Richtung Süden.

Beantragt wurden zwei Befreiungen:

- für die Anzahl der Vollgeschosse, die im Bebauungsplan auf 1 Vollgeschoss festgelegt ist
- für die Bebauung außerhalb des vorgesehenen Baufensters.

Die Befreiung für die Bebauung außerhalb des am südlichen Rand gelegenen Baufensters kann erteilt werden, sofern der Antragsteller auf das dortige Baurecht dinglich verzichtet, was zugesagt wurde.

Des Weiteren befindet sich an der Stelle ein für den Verein notwendiges Fußballfeld. Durch Weiterführung der vorhandenen Bebauung ist der geplante Standort, der außerhalb von Baugrenzen liegt, städtebaulich vertretbar.

Anwohner haben sich in einem Brief samt Unterschriftenliste gegen den geplanten Standort ausgesprochen, weil ihrerseits dadurch eine noch größere Lärmbelastung als bereits vorhanden befürchtet wird. Statt dessen wird der im Bebauungsplan vorgesehene Standort als sinnvoll erachtet.

Aus Sicht der Verwaltung sind beide Beschlussalternativen denkbar und möglich. Es finden sich Gesichtspunkte, die für und gegen eine Befreiung sprechen. Die Entscheidung hängt im Wesentlichen von der Einschätzung ab, ob die Befreiung als städtebaulich vertretbar anzusehen ist.

28. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Alternative A:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden befürwortet.

Alternative B:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht befürwortet. Das Gebäude soll in der nach dem Bebauungsplan überbaubaren Grundstücksfläche situiert werden.

Herr Stadtrat Thaler beantragt, den Tagesordnungspunkt – mit vorheriger Ortsbesichtigung – in die nächste Sitzung des BWA am 02.03.2010 zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Errichtung von 11 Einzelhäusern mit Garagen;
Gustav-Hauser-Straße (Burgberg);
Fl.-Nrn. 1288, 1287/19, 1287/18, 1287/6, 1287/1, 1288/4;
Az. 2009-1384-VO**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	vertagt

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

I - Vorbeugender Brandschutz; 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz; 613 – Verkehrsplanung; Erlanger Stadtwerke AG; 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Vorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter den genannten Voraussetzungen befürwortet.

II. Begründung

29. Ergebnis/Wirkungen

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

15 Bebauungs 16 191
plan:

Gebietscharakter: Allg. Wohngebiet

- Widerspruch zum Bebauungsplan:
1. Haus 1 und 3 vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches, Haus 2 teilweise nach Osten aus den Baugrenzen geschoben.
GRZ und GFZ bei Haus 1 bis 3 bei 375 und 750 m², zulässig max. 340 und 620 m².
Bei Haus 1 und 3 werden die Traufhöhen hangseitig um 1,70 m überschritten und am Hangfuß um ca. 3,70 m überschritten (siehe Schnitt A und B; es muss ausgeschlossen werden, dass KG ein Vollgeschoss ist!).
 2. Haus 4 vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches, mit Haus 5 zusammen ergibt sich eine Überschreitung der max. GRZ und GFZ von 200 und 400 m² auf 250 und 500 m².
 3. Haus 7 und 6: Haus 6 außerhalb des überbaubaren Bereiches insgesamt Überschreitung der max. GRZ und GFZ von 200 und 400 auf 250 und 500m².
 4. Haus 2, 4 bis 7 Traufhöhenüberschreitung um ca. 1,70m
 5. Haus 8 und 9: bergseitig 2 statt 1 Geschoss (zul. I/II), Traufhöhenüberschreitung bergseitig ca. 3,20 m und talseitig ca. 1,80 m. Die zulässige GFZ von 0,30 wird mit ca. 0,36 überschritten. Max. GRZ und GFZ sind überschritten von 200 und 400 auf 250 und 500 m². Haus 8 liegt vollständig außerhalb des überbaubaren Bereiches.
 6. Haus 10 und 11: bergseitig 2 statt 1 Geschoss (zul. I/II) Traufhöhenüberschreitung bergseitig ca. 3,20 m und talseitig ca. 1,80 m. Die zulässige GFZ von 0,30 wird mit 0,35 überschritten. Max. GRZ und GFZ sind von 200 und 400 auf 250 und 500 m² überschritten. Beide Häuser sind teilweise außerhalb des überbaubaren Bereiches.
 7. Die Zufahrt zu Haus 11 und zum Wendehammer ist als Fußweg festgesetzt.
 - 8: Garagen liegen größtenteils außerhalb des überbaubaren Bereiches.

30. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Fragen Vorbescheid:

1. Ist die Bildung der Parzellen, wie im Lageplan dargestellt, möglich?
2. Ist der Neuausbau der Gustav-Hauser-Straße mit Stichstraße in östliche Richtung und temporärem Wendehammer möglich?
3. Ist die Neuerstellung der privaten Stichstraße mit Wendehammer von der Burgbergstraße in nördliche Richtung möglich?
4. Ist die Grundfläche, wie im Lageplan dargestellt, in den neu zu erstellenden Parzellen zulässig?
5. Ist die Geschossfläche in den noch zu erstellenden Parzellen zulässig?
6. Ist die Geschossanzahl, wie im Lageplan dargestellt, zulässig?
7. Ist zusätzlich ein nicht Vollgeschoss zulässig?
8. Sind für die Grundstücke 8 - 11 zwei Vollgeschose auch bergseitig zulässig?
9. Ist die Überschreitung der Traufhöhe bei Flachdächern bei den Grundstücken 1 bis 7 um ca. 1,70 m zulässig?
10. Ist die Überschreitung der Traufhöhe bei Flachdächern bei den Grundstücken 8 bis 11 bergseitig um ca. 3,20 m und talseitig um ca. 1,80 m zulässig?
11. Ist die Überschreitung der GFZ auf den Grundstücken 8 und 9 um ca. 0,06 zulässig; ca. GFZ gepl. $250/690 = 0,36$?
12. Ist die Überschreitung der GFZ auf den Grundstücken 10 und 11 um ca. 0,05 zulässig; ca. GFZ gepl. $250/710 = 0,35$?

Sachbericht:

Die zum Verkauf anstehenden Grundstückspartellen sind bis auf das Grundstück Gustav- Hauser- Straße 74 unbebaut. Für die Bebauung sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich, die den Ausbau der Gustav-Hauser-Straße betreffen und Erweiterung eines Wendehammers nach Osten für Feuerwehr- und Versorgungsfahrzeuge (Regelung über einen gesonderten Erschließungsvertrag). Des Weiteren ist für die westlichen Grundstücke (Haus 1 - 4) an der Burgbergstraße eine Stichstraße vorgesehen. Das Anwesen Gustav- Hauser-Straße 74 soll abgebrochen werden und das Grundstück soll neu parzelliert werden. Insgesamt entstehen 11 neue Grundstückspartellen, die mit Einzelhäusern bis max. 125 m² Grundfläche und 250 m² Geschossfläche bebaut werden sollen.

Von Seiten der Verwaltung, vorbehaltlich einer abschließenden positiven Stellungnahme hinsichtlich des Baumschutzes, wird die geplante Parzellierung und der Neubau von Einzelhäusern mit Garagen mit den erforderlichen Befreiungen von der max. Grundfläche, Geschossfläche und der teilweisen Lage außerhalb des überbaubaren Bereiches, einschließlich des geplanten Wendehammers und der Stichstraße, befürwortet. Ebenfalls sind die geringen Überschreitungen der GFZ um 0,05 bei den Häusern 10 und 11 städtebaulich vertretbar.

Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Dreigeschossigkeit bei den Häusern 1 und 3 abweichend vom Bebauungsplan, der für diesen Bereich eine zweigeschossige Bebauung festsetzt, nicht akzeptabel. Bei den Häusern 8 bis 11 ist abweichend vom Bebauungsplan eine festgesetzte Geschossigkeit von I/II nicht eingehalten (hangseitig ein Geschoss, talseitig zwei Geschosse zul.). Geplant ist eine hangseitige Zweigeschossigkeit, die städtebaulich nicht vertretbar ist, und den Burgbergcharakter in diesem Bereich widerspricht. Die vorgenannten Abweichungen vom Bebauungsplan wurden zwar nicht beantragt, doch hier widersprechen sich die Bezeichnungen im Lageplan mit den dargestellten Schnitten. Die Bezeichnung im Lageplan entspricht dem Bebauungsplan, die Schnitte dagegen widersprechen in der Geschossigkeit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Frage 9 und 10 nach der möglichen Überschreitung der Traufhöhen kann erst nach Vorlage von Schnittzeichnungen beantwortet werden und ist erst im Zusammenhang mit Festlegung hinsichtlich der Geschossigkeit und der jeweilig vorhandenen Topographie möglich.

Der Vorbescheidsplanung kann unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass die Geschossigkeit so umgeplant wird, dass sie dem Bebauungsplan entspricht und die geplanten Traufhöhenüberschreitungen in Bezug auf die Topographie und der zulässigen Geschosszahl städtebaulich dem Burgbergcharakter nicht widersprechen. Des Weiteren ist vom Antragsteller festzulegen, dass Lage und Form der geplanten Gebäude verbindlich sind und nicht wie bisher erklärt, dass keine definitive Aussage über Lage und Form mit dem beantragten Vorbescheid verbunden ist. Die Fragen des Baumschutzes sind vorbesprochen. In Bezug auf die erforderlichen Baumfällungen wird auf Grundlage von notwendigen Ersatzpflanzungen eine einvernehmliche Lösung mit dem Umweltamt vorausgesetzt, andernfalls wären entsprechende Umplanungen erforderlich.

31. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Nachbarbeteiligung wurde veranlasst und ist noch nicht abgeschlossen. Das Ergebnis wird mündlich im Ausschuss vorgetragen.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Das Vorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter den genannten Voraussetzungen befürwortet.

Herr Stadtrat Thaler beantragt, den Tagesordnungspunkt – mit vorheriger Ortsbesichtigung – in die nächste Sitzung des BWA am 02.03.2010 zu vertagen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Neubau eines Fahrschulraumes an ein bestehendes Wohngebäude;
Damaschkestraße 52;
Fl.-Nr. 3267/56;
Az.: 2009-691-VV**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Erlanger Stadtwerke AG; 31/ImSch – Immissionsschutz; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 611 – Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben ist genehmigungsfähig; die erforderliche Ausnahme für die Errichtung eines „nicht störenden Gewerbebetriebes“ im allgemeinen Wohngebiet wird befürwortet.

II. Begründung

32. Ergebnis/Wirkungen

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

**17 Baulinien 18 40
plan:**

Gebietscharakter: WA - Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Baulinienplan: Nach § 34 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 BauNVO als nicht störender Gewerbebetrieb ausnahmsweise nach § 31 Abs. 1 BauGB im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

33. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der Antragsteller möchte sich als Fahrlehrer selbstständig machen und benötigt dafür einen Schulungsraum für den theoretischen Unterricht. Dafür soll ein eingeschossiger Anbau neben dem Wohnhaus errichtet werden.

Gemäß der detaillierten Betriebsbeschreibung des Antragstellers soll dort zweimal die Woche von 18.30 bis 20.00 Uhr der theoretische Unterricht für 5 - 10 Schüler stattfinden. Ab 17.30 Uhr besteht die Möglichkeit zur Anmeldung. Außerhalb der Theoriestunden wird der Raum vom Antragsteller als Büro genutzt. Es werden keine Angestellten beschäftigt. Für den praktischen Unterricht werden die Fahrschüler in der Regel von zu Hause abgeholt.

Unter den vom Antragsteller angegebenen Voraussetzungen kann die Fahrschule als ein „nicht störender Gewerbebetrieb“ eingestuft werden und somit ausnahmsweise im allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden. Ein Schallschutzgutachten, in dem bestätigt wird, dass die zulässigen Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete rechnerisch unterschritten werden, liegt vor.

Die Nachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite haben dem Vorhaben nicht zugestimmt, da sie Lärmbelästigungen durch den Fahrschulbetrieb befürchten.

Der erforderliche Stellplatz für den Fahrschulwagen kann in der Garagenzufahrt nachgewiesen werden.

34. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Keine Zustimmung der Nachbarn auf der gegenüberliegenden Straßenseite (erweiterte Nachbarbeteiligung).

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

mit 12 gegen 0 Anwesend 12 Stimmen

gez. Könnecke

gez. Bruse

Vorsitzender

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Rückgebäude: Errichtung von 4 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen;
Fürther Straße 10 a (Bruck);
Fl.-Nrn. 1/2, 1/3, 1/4, 1/5
Az. 2009-965-VV**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	verwiesen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz; 63-4 – Denkmalschutz; 313 – Gewässerschutz; EB 773 - Abteilung Stadtgrün; 31/ImSch – Immissionsschutz; 23 – Liegenschaftsamt; 66 – Tiefbauamt; 611 - Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben (Rückgebäude) und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden unter den genannten Voraussetzungen befürwortet.

II. Begründung

35. Ergebnis/Wirkungen

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

19 **Bebauungsplan:** **20** **189, 2. Deckblatt**

Gebietscharakter: Allg. Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: **Rückgebäude:** Lage größtenteils außerhalb des überbaubaren Bereiches, GFZ zulässig 1,0, geplant 1,31 (bezogen auf Gesamtgrundstück mit Vordergebäude), Dachform: Flachdach statt Satteldach, Wandhöhenüberschreitung von 6,75 m auf 7,30 m und 10,50 m.

Ortsbesichtigung: **Bereits durchgeführt**

36. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gemäß Protokollvermerk des BWA am 01.12.2009 wurde die Entscheidung über das Vorhaben in den Ausschuss am 02.02.2010 (evtl. unter Einbeziehung des Bauantrages für das Wasserkraftwerk) vertagt. Des Weiteren sollte der Antragsteller um eine Fotomontage des Vorhabens gebeten werden.

Über das Vordergebäude wurde im BWA am 10.11.2009 positiv mit 11 zu 1 Stimmen entschieden.

In Bezug auf das Rückgebäude und den Protokollvermerk wird dem Ausschuss Folgendes neu zur Entscheidungsfindung mitgeteilt:

Ein Bauantrag für den Neubau des Wasserkraftwerkes liegt nicht vor. Anstatt der Fotomontage wurde eine Handskizze des Planers mit Blick von der Brücke auf das Bauvorhaben vorgelegt. Im Bauaufsichtsamt fand eine Gesprächsrunde statt, bei der alle Beteiligten anwesend waren, eine einvernehmliche Lösung wurde dabei nicht gefunden; die Eigentümer des Wasserrechtes planen eine Bebauung des Grundstücks unter Verletzung abstandsflächenrechtlicher Vorschriften. Eine rechtssichere Realisierung dieses Vorhabens wäre die Nachbarzustimmung der Bauherren des hier zu behandelnden Bauvorhabens erforderlich.

Im Nachgang zu dem Gespräch wurden dem Bauaufsichtsamt vertragliche Regelungen zur Kenntnis gegeben; aus diesen geht hervor:

1. An der Nordgrenze des Baugrundstückes wurde dem jeweiligen Inhaber des Wasserechtes ein Geh- und Fahrrecht mit einer festgelegten Breite und Höhe eingeräumt.
2. An der Nordgrenze wurde dem jeweiligen Eigentümer ein Stromkastenbelassungsrecht zur Bedienung der Wehranlage eingeräumt.
3. Für die Wiederherstellung der Triebwerksanlage wurde zwischen dem ursprünglichen Eigentümer und dem Voreigentümer der Wasserrechtsinhaber eine klare Regelung zu Standort und Ausmaß des Maschinenhauses getroffen. Für diesen Fall ist im notariellen Vertrag geregelt, dass das Maschinenhaus auf der Krone des Wehres mit mind. drei Metern vom Uferrand entfernt in der technischen notwendigen Größe, höchstens jedoch mit den Ausmaßen 8,5 m Länge, 3,5 m Breite und 3,00 m Traufhöhe errichtet werden darf. Für Form und Gestaltung der dem Ufer zugewandten Giebelwand des Maschinenhauses ist eine dem Notarvertrag beigelegte Skizze maßgebend. Das Maschinenhaus muss sich dem Erscheinungsbild der umliegenden Bebauung anpassen und ist zu begrünen. Die Immissionswerte sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen einzuhalten, wobei eine eventuelle Lärmbelastigung nicht mehr als 35 db tags und 25 db nachts betragen darf.

Eine von den Inhabern des Wasserrechts noch für das Jahr 2009 zugesagte Planung ist bis zum 15.01.2010 nicht eingegangen.

Text der Vorlagen vom 01.12.2009:

Geplant ist, das Grundstück der ehemaligen Förstermühle mit einer Wohnanlage, bestehend aus zwei Baukörpern, neu zu bebauen. Entlang der Straße ist ein viergeschossiger Baukörper (Dachgeschoss ist Vollgeschoss) mit 17 Wohneinheiten und einer Tiefgarage vorgesehen (Vordergebäude). Im rückwärtigen Grundstücksteil ist ein dreigeschossiger Baukörper (2 Geschosse plus kleines Penthousegeschoss für einen Dachausstieg auf die Dachterrasse) mit insgesamt 4 Wohneinheiten geplant (Rückgebäude).

Die Stellplätze sind mit einer Ausnahme entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes in der Tiefgarage vorgesehen.

Von Seiten der Verwaltung wird das Vorhaben mit den erforderlichen Befreiungen unter folgenden Voraussetzungen befürwortet:

- Die Gestaltung des Vordergebäudes ist wegen der Lage im Ensemblebereich einvernehmlich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu überarbeiten.
- Aus stadtgestalterischer Sicht sollen die zusätzlichen zu den Terrassen geplanten Balkone auf der Südseite entfallen (max. ein Französischer Balkon bei der Dachgeschosswohnung).
- Der Flächenbedarf für die Tiefgaragenzufahrt, die teilweise auf öffentlichem Grund liegt, ist mit dem Liegenschaftsamt einvernehmlich zu regeln.
- Alle erforderlichen Stellplätze sind in der Tiefgarage unterzubringen (ein geplanter Stellplatz liegt oberirdisch im Gebäude). Soweit Stellplätze nicht in der Tiefgarage untergebracht werden können, ist eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung für max. 2 Stellplätze möglich (3.100,- € pro Stellplatz).
- Einhaltung der Schallschutzanforderungen für Schlaf- und Kinderzimmer entlang der Fürther Straße gemäß Bebauungsplan (Einbau Schallschutzfenster mit Zwangsbelüftung bzw. Vorlage eines Schallschutzgutachtens).
- Um Nachbarkonflikten wegen Lärmbelästigung mit dem geplanten Wasserkraftwerk in der Regnitz vorzubeugen und da bereits jetzt durch die vorhandene Stauanlage die Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet beim Rückgebäude überschritten werden, sind Schallschutzmaßnahmen für die der Regnitz zugewandten Aufenthaltsräume vorzusehen (Schallschutzfenster mit Zwangsbelüftung als Voraussetzung für Befreiung wegen Lage außerhalb des überbaubaren Bereiches).

Das Vorhaben wurde bereits im Juli 2008 dem Baukunstbeirat vorgestellt. Anregungen aus dem Baukunstbeirat sind in die nunmehr modifizierte Planung eingeflossen.

37. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung:

Für das Vordergebäude liegt nur die Unterschrift eines Teileigentümers des Wehrgrundstückes Fl.-Nr. 1/6 vor, alle sonst angrenzenden Nachbarn haben ihre Zustimmung nicht erteilt. Für das Rückgebäude liegt keine Nachbarzustimmung vor.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler beantragt, den Tagesordnungspunkt zunächst in die Sitzung des Baukunstbeirates am 11.02.2010 zu verweisen.

Dieser Antrag wird mit 8 gegen 4 Stimmen angenommen.

Herr Stadtrat Könnecke bittet die Verwaltung, mit dem Bauherrn und den Bauwerbern des geplanten Wasserkraftwerks noch einmal die Möglichkeit einer Einigung zu besprechen. Er stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt in die nächste BWA-Sitzung am 02.03.2010 zu vertagen. Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Neubau eines Wohnheimes;
Kitzinger Straße;
Fl.-Nr. 255/4, 261/3 Tfl., 255/2 Tfl.;
Az.: 2009-716-BA**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Erlanger Stadtwerke AG; 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz; 31/ImSch – Immissionsschutz; 322 - Ordnungs- u. Gewerbewesen; 23 – Liegenschaftsamt; 63-2/5 – Grundstücksentwässerung; 66 – Tiefbauamt; 611 – Stadtplanung

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden befürwortet.

II. Begründung

38. Ergebnis/Wirkungen

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

21 Bebauungsplan:	22 199
Gebietscharakter:	WA allgemeines Wohngebiet
Widerspruch zum Bebauungsplan:	Fast vollständig außerhalb der Baugrenzen in einer öffentlichen Grünfläche, die zwingend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist; Landschaftschutzgebiet

39. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Wohnheims für Behinderte (25 Betten) durch einen neuen Wohntrakt mit 24 neuen Betten auf dem nördlich angrenzenden Grundstücksteil. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Baukörper mit Flachdach, der über eine Eingangshalle mit dem Bestandsgebäude verbunden wird.

Um das Vorhaben realisieren zu können, musste eine Teilfläche der westlich angrenzenden städtischen Grünfläche mit einer Teilfläche entlang des Adenauerrings im Besitz der Lebenshilfe getauscht werden. Der Vertrag mit dem Liegenschaftsamt diesbezüglich wurde am 21.12.2009 abgeschlossen.

Als Ausgleich für das Bauen im Landschaftsschutzgebiet werden auf der nördlich angrenzenden, nun städtischen Fläche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Weil dort nicht der gesamte Ausgleich durchgeführt werden konnte, werden zusätzlich 5 einheimische Laubbäume auf dem Grundstück der Förderschule Johann-Kalb-Straße gepflanzt.

Der Befreiung von den Baugrenzen und der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ wird unter Hintanstellung städtebaulicher Bedenken aus Gründen des Allgemeinwohls zugestimmt.

40. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

mit 12 gegen 0 Anwesend 12 Stimmen

gez. Könnecke

gez. Bruse

Vorsitzender

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/63-1/3/T. 1002

**Bau eines Besucher-, Ausstellungs- und Verwaltungsgebäudes;
Franzosenweg 60 (Gemarkung Tennenlohe);
Fl.-Nr. 624
Az.: 2009-1205-ZV**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

611 – Stadtplanung, 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz, 31/NatSch – Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz, 313 – Gewässerschutz

I. Antrag

Dem Vorhaben wird gemäß Art. 73 BayBO zugestimmt.

II. Begründung

41. Ergebnis/Wirkungen

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

23 **Bebauungs**
plan: 24

Gebietscharakter: Außenbereich, Landschaftsschutzgebiet

Widerspruch zum
Bebauungsplan:

42. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

An der Stelle des bisherigen Forsthauses ist der Bau eines abgewinkelten Gebäudes mit einem Vortragsaal und Ausstellungs- und Büroräumen geplant.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet. Es entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und liegt auf einer Fläche für kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen. Das Vorhaben ist hinsichtlich seiner besonderen Zweckbestimmung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch zulässig.

Die erforderliche Erlaubnis nach Landschaftsschutzverordnung erteilt die Abteilung 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erteilt die für das Fällen von Bäumen erforderliche Rodungserlaubnis. Es bestehen keine Bedenken, das Vorhaben zuzulassen.

43. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Unmittelbarer Nachbar hat nicht zugestimmt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

mit 12 gegen 0 Anwesend 12 Stimmen

gez. Könnecke

gez. Bruse

Vorsitzender

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

Sonderpädagogisches Förderzentrum II Stintzingstr. 22, Entwurfsplanung gemäß DA- Bau 5.5.3, Bauabschnitt 3: Umbau- und Instandsetzung der Turnhalle und des Verwaltungstraktes, Bauabschnitt 4: Umbau und Instandsetzung der Klassentrakte 1 - 3

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Amt 24, Amt 14, Amt 40, Amt 20I

I. Antrag

Der Schulausschuss begutachtet:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

Die vorliegende Entwurfsplanung für die Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen im Sonderpädagogischen Förderzentrum II, Stintzingstraße 22, hier Bauabschnitt 3 und 4 (Turnhalle, Verwaltungs- und Klassentrakte 1 - 3) wird gemäß DA- Bau 5.5.3 begutachtet bzw. beschlossen und der Ausführungsplanung zu Grunde gelegt.

II. Begründung

44. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Vermögenssicherung durch Instandhaltung der Gebäudesubstanz

Verbesserung des pädagogischen Alltags und des Schulbetriebs durch Umbau der WC- und Duschanlagen in der Turnhalle und den Klassentrakten

Kosteneinsparung durch nachhaltige Verbesserung/Erneuerung der haustechnischen Installationen und Einrichtungen

45. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Im Rahmen der geplanten Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen sind unter Anderem folgende Arbeiten geplant:

- Austausch der Bodenbeläge in den Klassenzimmern und Verwaltungstrakt
- Umbau der WC- Bereiche mit Schaffung eines öffentlichen Behinderten WC
- Erneuerung sämtlicher Haustechnikleitungen und Einrichtungen in den Klassenzimmern und den WC – Anlagen, Einbau neuer Elektrounterverteiler
- Umbau der Umkleiden und WC – Anlagen in der Turnhalle
- Sanierung der Sporthalle
- Detaillierte Auflistung der Maßnahmen siehe auch Erläuterungsbericht zum FAG- Antrag.

46. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Maßnahme durch Gewerkeweise Vergabe nach VOB/A

Projektsteuerung: Amt 24/GME, 242-1 SG Bauunterhalt, Herr Schleicher

Bauabschnitt 3 in 2010 (Juni bis Oktober)

Bauabschnitt 4 in 2011 (Juni bis Oktober)

Hinweis:

Bauabschnitt 5: geplant in 2012 (Schulhof und Außenanlagen)

47. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: 2.678.840,30 € bei IPNr.:221A.401
für BA3 und 4

Hinweis: Von den Investitionskosten für den geplanten Bauabschnitt 5, hier Schulhof und Außenanlagen, werden von den insgesamt angemeldeten Haushaltsmitteln (3.005.000,-- €) dann noch ca. 326.159,70 € zur Verfügung stehen.

Weitere Ressourcen

Für die Gesamtmaßnahme wurde in 2007 bei der Regierung von Mittelfranken ein Zuwendungsantrag nach Art. 10 FAG fristgerecht eingereicht. Der Bewilligungsbescheid liegt vor. Demnach werden ca. 30 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert.

Haushaltsmittel sind auf IPNr.: 221A.401

Für 2010: insgesamt 1.625.000,-- € für die Turnhalle und den Verwaltungsbau

Für 2011: insgesamt: 860.000,-- € für die Klassentrakte

Für 2012: insgesamt: 520.000,-- € für den Schulhof und die Außenanlagen

Summe: 3.005.000,-- €

Anlagen: Erläuterungsbericht (Kurzfassung)
Gesamtkostenübersicht gemäß DIN 276
Lageplan 1:1000
Auszug aus dem Energiebericht

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

mit 12 gegen 0 Anwesend 12 Stimmen

gez. Könnecke

gez. Bruse

Vorsitzender

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/242-1/LHB-2325

Sanierung Turnhalle Schule Frauenaarach, Fraktionsantrag 308/2009 der Freien Wählergemeinschaft Erlangen vom 1.12.09 gemäß § 28 GeschO

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschu ss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	verwiesen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Amt 63/Statik, Amt 20, Amt 40, Amt 52, Gebäudenutzer

I. Antrag

48. Der Fraktionsantrag 308/2009 wurde in der Sitzung des BWA am 19.01.2010 beantwortet. Der Beschluss vom 19.01.2010 wird aufgehoben, da unter „Punkt 4 Ressourcen“ irrtümlicherweise angegeben war, dass Haushaltsmittel im Budget vorhanden seien. Dies ist nicht der Fall, da 2010 nur 2.755.400 € gegenüber 3.727.200 € im Vorjahr für den Bauunterhalt zur Verfügung stehen.
49. Der Änderungsbeschluss lautet:
Der BWA beschließt, die Erneuerung der Dachkonstruktion mit neuem Dachaufbau gemäß ENEC 2009 und den Einbau einer Deckenstrahlheizung gemäß Variante 2 durchzuführen. Zudem werden die Fenster und der Sportboden erneuert und Prallschutzwände an den Stirnseiten der Sporthalle angebracht, da damit die Innensanierung der Halle abgeschlossen und die Turnhalle als Versammlungsstätte nutzbar wäre. Haushaltsmittel in Höhe von 680.000€ sollen in den Investitionshaushalt 2010 eingestellt werden. Haushaltsmittel sind im GME-Budget nicht vorhanden.
50. Der Fraktionsantrag 208/2009 der Freien Wählergemeinschaft Erlangen vom 01.12.09 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

51. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Den Gebäudenutzern werden sichere und intakte Gebäude zur Verfügung gestellt.

52. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Dachtragwerk der Turnhalle der Grundschule Frauenaurach wurde am 22.10.09 seitens TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH eingehend überprüft. Es stellte sich heraus, dass eine Druckstrebe an einem hauptablastenden Auflager gebrochen und zwei benachbarte Druckstreben stark verformt waren. Daraufhin wurde die Halle auf anraten der LGA am 22.10.09 gesperrt.

In der darauffolgenden Woche wurden die drei Auflagerpunkte umgehend gesichert, um einen Kollaps zu verhindern. Unabhängig von dieser Sicherung musste eine statische Nachrechnung der Dachkonstruktion beauftragt werden. Die statische Berechnung lag am 30.10.09 vor:

- Die Dachkonstruktion besitzt keine Aussteifung in Querrichtung. Alle Nagelbrettbinder müssen nachträglich ausgesteift werden.
- Alle Druckstreben, die zum Auflager führen, sind wesentlich zu schwach dimensioniert und müssen jeweils beidseitig bis auf das Auflager verstärkt werden. Die zulässige Belastung der vorhandenen Druckstreben ist überschritten.
- Der Druckstoß in der Bindermitte und der Zugstoß neben der Bindermitte ist mangelhaft ausgeführt und macht eine Verstärkung zur Aufnahme der vorhandenen Normalkräfte notwendig.

Für den Sportunterricht der Schülerinnen und Schüler werden folgende Turnhallen als Ausweichquartiere genutzt: Eichendorffschule, Schule Eltersdorf, Schule Brucker Lache, Max- und- Justine- Elsner- Schule

Fazit: Es bestehen große Bedenken hinsichtlich der Standsicherheit der Dachkonstruktion. Die statischen Berechnungen wurden an die LGA weitergeleitet und wurden dort ausgewertet. Die LGA hat mitgeteilt, dass eine Nutzung der Halle, bis zur ausführlichen Sanierung oder Erneuerung der gesamten Dachkonstruktion ausdrücklich zu untersagen ist. Die LGA und der beauftragte Statiker haben einen Kostenvergleich für die Sanierung der Dachkonstruktion und einer kompletten Erneuerung der Dachkonstruktion erstellt. Die Sanierung der vorhandenen Dachkonstruktion wird fast genauso teuer wie eine Erneuerung der Dachkonstruktion und ist deswegen nicht sinnvoll und wirtschaftlich. Zudem ist zu bedenken, dass der jetzige Dachaufbau in keiner Weise der Energieeinsparverordnung entspricht und sowieso ertüchtigt werden muss.

Variante 1:

Deswegen bietet sich die Erneuerung der Dachkonstruktion durch Stahlbetonbinder mit neuem Dachaufbau und neuer Wärmedämmung, welche die Anforderung der ENEV 2009 deutlich unterschreitet, sowie der Einbau einer Deckenstrahlheizung an. Damit kann die unwirtschaftliche Luftheizungsanlage stillgelegt werden. Kostenschätzung: ca. 357.000€. Ein FAG- Zuschuss in Höhe von ca. 90.000€ wäre möglich. Klärung mit der Regierung von Mittelfranken ist erforderlich.

Geschätzte Energieeinsparung in 20 Jahren: 79.424€ (detaillierte Aufstellung siehe Anlage)

Variante 2:

Erneuerung der Dachkonstruktion durch Stahlbetonbinder mit neuem Dachaufbau und neuer Wärmedämmung, welche die Anforderung der ENEV 2009 deutlich unterschreitet, sowie Einbau einer Deckenstrahlheizung. Damit kann die unwirtschaftliche Luftheizungsanlage stillgelegt werden. Zudem (zusätzlich zu Variante 1) werden die Fenster und der Sportboden erneuert und Prallschutzwände an den Stirnseiten der Sporthalle angebracht, da damit die Innensanierung der Halle abgeschlossen wäre. Die Turnhalle wäre als Versammlungsstätte nutzbar, da im Zuge der Fenstererneuerung die neuen Fenster als Rauch- und Wärmeabzugsanlage nutzbar wären. Kostenschätzung: ca. 680.000€. Ein FAG- Zuschuss in Höhe von ca. 160.000€ wäre möglich. Klärung mit der Regierung von Mittelfranken ist erforderlich.

Geschätzte Energieeinsparung in 20 Jahren: 102.550€ (detaillierte Aufstellung siehe Anlage)

Variante 3:

Wenn die Generalsanierung der gesamten Turnhalle (einschließlich Wärmedämmung der Außenwände) mit Nebenräumen durchgeführt werden soll, (was wegen der maroden Installationen und des verbrauchten Innenausbaus notwendig ist) entstehen Gesamtkosten in Höhe von angenommenen ca. 1.200.000€. Es wäre mit einem FAG- Zuschuss in Höhe von ca. 300.000€ zu rechnen.

Geschätzte Energieeinsparung in 20 Jahren: 243.709€ (detaillierte Aufstellung siehe Anlage)

53. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bearbeitung durch GME, SG Bauunterhalt mit externer Vergabe der Planungsleistungen. Planungsmittel für Architekt (bei Variante 2 und 3); Statiker, Heizungsprojektanten und Elektroprojektanten werden im Januar 2010 beantragt. Wenn die Planungsmittel im Januar 2010 zur Verfügung gestellt werden, ist mit der Fertigstellung der Turnhalle zu rechnen:

Variante 1: Bauzeit von Mai bis September 2010

Variante 2: Bauzeit von Mai bis Oktober 2010

Variante 3: Bauzeit von Mai bis Dezember 2010

54. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	Variante 1: bei IPNr.:
	ca. 357.000,- €
	Variante 2:
	ca. 680.000,- €
	Variante 3:
	ca. 1.200.000,- €
Sachkosten:	€ bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€ bei Sachkonto:
Folgekosten	€ bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	Variante 1: Zuschuss FAG
	ca. 90.000,- €
	Variante 2: Zuschuss FAG
	ca. 160.000,- €
	Variante 3: Zuschuss FAG
	ca. 300.000,- €

Weitere Ressourcen

Haushaltsmittel sind im Budget nicht vorhanden!

Anlagen: Fraktionsantrag 308/2009 vom 1.12.09
Berechnung der jährlichen Einsparungen je Sanierungsvariante

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Thaler stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt im heutigen BWA als Einbringung zu behandeln und in die HFPA-Sitzung am 10.02.2010 zu verweisen.

Sollte sich in der HFPA-Sitzung keine Mehrheit für die im Beschlussantrag erläuterte Variante 2 ergeben, sollte Variante 1 ausgeführt werden.

Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatte

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

VI/24/GSH-2871

Strategisches Management - Beschlusscontrolling; Beschlussüberwachungsliste, IV. Quartal 2009, Stand 26.01.10

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
----------	--------	--------	-------------	------------

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
---------------------------------------------------------	------------	---	---------------	-----------------------

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

I. Antrag

Nr.	Datum	Beschluss	Umsetzungsstand
1	20.11.07	Schulsanierungsprogramm Sanierung Friedrich Rückert Schule	Fertigstellung zum Schuljahresbeginn September 2009.
2	15.01.08	Generalsanierung E-Werk, BA 4c	Baumaßnahme ist fertiggestellt.
3	15.01.08	Generalsanierung Max und Justine Elsner Schule, Beschluss gem. DA-Bau 5.5.3 (Entwurfsplanung)	Baumaßnahme ist fertiggestellt.
4	17.04.08	Neubau Kinderhaus in Eltersdorf Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Bezug Ende Oktober 2009; Übergabe ist erfolgt.
5	12.05.09	Friedrich-Sponsel-Halle, Sanierung Trinkwassersystem, gem. DA-Bau 5.5.3	Bauvorhaben fertiggestellt.
6	18.08.09	Errichtung von zwei Klassenräumen in Containerbauweise an der Realschule am Europakanal - Beschluss nach DA-Bau 5.5.3	Die Klassenräume wurden am 11.01.2010 in Betrieb genommen.
7	18.08.09	Errichtung von sechs Klassenräumen in Containerbauweise am Emmy-Noether-Gymnasium - Beschluss nach DA-Bau 5.5.3	Die Klassenräume wurden am 11.01.2010 in Betrieb genommen.
8	17.04.08	Umbau Gebäude D1 "MUWI" zum Stadtarchiv Entwurf DA-Bau 5.5.3	Gründungsarbeiten sind abgeschlossen, derzeit Ausführung der Innenputzarbeiten.
9	15.07.08	Schulsanierungsprogramm Sanierung des Ohm-Gymnasiums: Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistung	Vergabe Betreuung des VOF-Verfahrens im Februar 2010.
10	11.11.08	Schulsanierungsprogramm - Sanierung	Bauphase; Fertigstellung 1. BA Mitte

		Christian-Ernst-Gymnasium: Vorplanung nach DABau 5.4 und Entwurf nach DABau 5.5.3	Februar 2010
11	11.11.08	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Berufsschule Kaufmännischer Trakt: Vorplanung nach DABau 5.4 und Entwurf nach DABau 5.5.3	Fertigstellungsphase des 1.Bauabschnitts.
12	11.11.08	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Hermann-Hedenus-Schule: Vorplanung nach DABau 5.4 und Entwurf nach DABau 5.5.3	Fertigstellungsphase des 2.Bauabschnitts.
13	27.03.07	Generalsanierung Grundschule Büchenbach	Baufertigstellung April 2010.
14	15.01.08	Brandschutztechnische Sanierung Markgrafentheater	Beschlussvorlage Vorentwurfsplanung DA- Bau 5.4 am 02.02.10 im KFA und BWA..
15	03.02.09	Neubau Stadtteilhaus Röthelheimpark: Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	Abbruch "Easthouse" Ende September, derzeit Ausführung der Rohbauarbeiten.
16	03.03.09	Friedrichstraße 21, Umbau und brandschutztechnische Sanierung des Ladengeschäftes im Erdgeschoss Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	Die Baumaßnahme wird im Februar 2010 begonnen, wenn der Mieter feststeht.
17	03.03.09	Schuhstraße 40, Erneuerung der Dachabdichtung mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlage, Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	Baumaßnahme ist bis auf Photovoltaikanlage fertiggestellt.
18	03.03.09	Adalbert-Stifter-Schule, brandschutztechnische Instandsetzung der Deckentragwerke, Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	Baumaßnahme ist in den Klassentrakten fertiggestellt. 2010: Verwaltungstrakt.
19	03.03.09	Grund- und Hauptschule Büchenbach – Nord (Mönaschule) Einbau von Fachräumen und einer Lehrküche: Entwurfsplanung gem. DABau 5.5.3	Küche ist fertiggestellt, PC-Raum kurz vor der Fertigstellung.
20	03.03.09	Bürgerhaus Kriegenbrunn, Mansfeldstraße 1, Fraktionsantrag gemäß §28 GeschO Nr. 071/2009 der CSU- Fraktion vom 16.2.09 und Fraktionsantrag gemäß §28 GeschO Nr. 073/2009 der Freien Wählergemeinschaft vom 18.2.09	Für 2010 sind Planungsmittel im Haushaltsentwurf 2010 enthalten.
21	31.03.09	Neubau einer Fahrzeughalle für die Freiwillige Feuerwehr Alterlangen Entwurfsplanung gemäß DA-Bau 5.5.3	Maßnahme bis auf kleinere Restarbeiten abgeschlossen. Fertigstellung der Bodenbeschichtung und Außenanlagen im Frühjahr 2010.
22	12.05.09	Neubau Familienstützpunkt Büchenbach Süd Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Abbruch Bestandsgebäude ab 25.01.2010, Beginn Rohbauarbeiten 22.02.2010.
23	18.08.09	Schulsanierungsprogramm Sanierung des Albert-Schweizer-Gymnasiums: Durchführung eines VOF-Verfahrens	Vergabe Betreuung des VOF-Verfahrens im Februar 2010.
24	18.08.09	Berufsschulzentrum / Sanierung der Brandmeldeanlage Beschluss nach Da-Bau	Zu ca. 2/3 fertiggestellt.

		5.5.3	
25	18.08.09	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Grundschule Tennenlohe: Vorplanung nach DA-Bau 5.4. und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3.	Derzeit Ausschreibung 2. BA, Fertigstellung Außenbereich 1. BA witterungsbedingt verzögert (voraussichtl. März 2010).
26	22.09.09	FA 200/2009 der SPD: Müllcontainer der städt. Einrichtungen	Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Jahr 2010 (Verlegung der Müllstandorte im Abstand von Gebäuden).
27	13.10.09	Neuvermietung Kiosk "Neuer Markt"	Vertrag unterschrieben, Vertragsbeginn von 15.01.2010 auf 01.02.2010 verschoben, da einige größere Instandsetzungen durch Stadt, alte und neue Mieter notwendig waren und sind.
28	13.10.09	Wiedererrichtung des Dachgeschosses und Teilumbau des Erdgeschosses der Kindertagesstätte in der Schweinfurter Str. 11 nach Brandschaden Beschluss nach DA-Bau 5.5.3	Zur Zeit werden Angebote eingeholt, der Baubeginn wird in der ersten Februarwoche erfolgen.
29	10.11.09	Sanierung der Sporthalle Grundschule Büchenbach Dorf, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Bauantrag wurde eingereicht. Überarbeiteter FAG Antrag liegt vor und wird an die Regierung weitergereicht..
30	10.11.09	Schulsanierungsprogramm - Turnhallensanierung MTG Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Entwurfs- u. Genehmigungsplanung abgeschlossen; in 2010 keine Haushaltsmittel, weitere Planungen ab 2011.
31	10.11.09	Sanierung der Hermann Hedenus Turnhalle im Rahmen des Konjunkturpaketes II, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Genehmigungsplanung abgeschlossen, Werkplanung und Vorbereitung der Ausschreibungen läuft.
32	10.11.09	Tischaufgabe: Sanierung der Zweifachturnhalle der Werner-von-Siemens-Realschule im Rahmen des Konjunkturpaketes II, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Zur Zeit werden die Ausschreibungen vorbereitet, mit der Sanierung wird nach Pfingsten begonnen.
33	24.06.08	Markgrafentheater - Umbau und Sanierung Theaterstr. 3 (ehem. Kinderhort)	Baumaßnahme ist zurückgestellt.

III.

Anmerkung:

Hintergrund blau: Projekt abgeschlossen (erscheint künftig nicht mehr in Übersicht)

Hintergrund grün: Projektbearbeitung planmäßig

Hintergrund gelb: Projektbearbeitung außerplanmäßig

II. Begründung

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Nr.	Datum	Beschluss	Umsetzungsstand
1	20.11.07	Schulsanierungsprogramm Sanierung Friedrich Rückert Schule	Fertigstellung zum Schuljahresbeginn September 2009.
2	15.01.08	Generalsanierung E-Werk, BA 4c	Baumaßnahme ist fertiggestellt.
3	15.01.08	Generalsanierung Max und Justine Elsner Schule, Beschluss gem. DA-Bau 5.5.3 (Entwurfsplanung)	Baumaßnahme ist fertiggestellt.
4	17.04.08	Neubau Kinderhaus in Eltersdorf Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Bezug Ende Oktober 2009; Übergabe ist erfolgt.
5	12.05.09	Friedrich-Sponsel-Halle, Sanierung Trinkwassersystem, gem. DA-Bau 5.5.3	Bauvorhaben fertiggestellt.
6	18.08.09	Errichtung von zwei Klassenräumen in Containerbauweise an der Realschule am Europakanal - Beschluss nach DA-Bau 5.5.3	Die Klassenräume wurden am 11.01.2010 in Betrieb genommen.
7	18.08.09	Errichtung von sechs Klassenräumen in Containerbauweise am Emmy-Noether-Gymnasium - Beschluss nach DA-Bau 5.5.3	Die Klassenräume wurden am 11.01.2010 in Betrieb genommen.
8	17.04.08	Umbau Gebäude D1 "MUWI" zum Stadtarchiv Entwurf DA-Bau 5.5.3	Gründungsarbeiten sind abgeschlossen, derzeit Ausführung der Innenputzarbeiten.
9	15.07.08	Schulsanierungsprogramm Sanierung des Ohm-Gymnasiums: Durchführung eines VOF-Verfahrens zur Vergabe der Architektenleistung	Vergabe Betreuung des VOF-Verfahrens im Februar 2010.
10	11.11.08	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Christian-Ernst-Gymnasium: Vorplanung nach DABau 5.4 und Entwurf nach DABau 5.5.3	Bauphase; Fertigstellung 1. BA Mitte Februar 2010
11	11.11.08	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Berufsschule Kaufmännischer Trakt: Vorplanung nach DABau 5.4 und Entwurf nach DABau 5.5.3	Fertigstellungsphase des 1.Bauabschnitts.
12	11.11.08	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Hermann-Hedenus-Schule: Vorplanung nach DABau 5.4 und Entwurf nach DABau 5.5.3	Fertigstellungsphase des 2.Bauabschnitts.
13	27.03.07	Generalsanierung Grundschule Büchenbach	Baufertigstellung April 2010.
14	15.01.08	Brandschutztechnische Sanierung Markgrafentheater	Beschlussvorlage Vorentwurfsplanung DA- Bau 5.4 am 02.02.10 im KFA und

			BWA..
15	03.02.09	Neubau Stadtteilhaus Röthelheimpark: Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	Abbruch "Easthouse" Ende September, derzeit Ausführung der Rohbauarbeiten.
16	03.03.09	Friedrichstraße 21, Umbau und brandschutztechnische Sanierung des Ladengeschäftes im Erdgeschoss Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	Die Baumaßnahme wird im Februar 2010 begonnen, wenn der Mieter feststeht.
17	03.03.09	Schuhstraße 40, Erneuerung der Dachabdichtung mit Dachbegrünung und Photovoltaikanlage, Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	Baumaßnahme ist bis auf Photovoltaikanlage fertiggestellt.
18	03.03.09	Adalbert-Stifter-Schule, brandschutztechnische Instandsetzung der Deckentragwerke, Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3	Baumaßnahme ist in den Klassentrakten fertiggestellt. 2010: Verwaltungstrakt.
19	03.03.09	Grund- und Hauptschule Büchenbach – Nord (Mönauschule) Einbau von Fachräumen und einer Lehrküche: Entwurfsplanung gem. DABau 5.5.3	Küche ist fertiggestellt, PC-Raum kurz vor der Fertigstellung.
20	03.03.09	Bürgerhaus Kriegenbrunn, Mansfeldstraße 1, Fraktionsantrag gemäß §28 GeschO Nr. 071/2009 der CSU- Fraktion vom 16.2.09 und Fraktionsantrag gemäß §28 GeschO Nr. 073/2009 der Freien Wählergemeinschaft vom 18.2.09	Für 2010 sind Planungsmittel im Haushaltsentwurf 2010 enthalten.
21	31.03.09	Neubau einer Fahrzeughalle für die Freiwillige Feuerwehr Alterlangen Entwurfsplanung gemäß DA-Bau 5.5.3	Maßnahme bis auf kleinere Restarbeiten abgeschlossen. Fertigstellung der Bodenbeschichtung und Außenanlagen im Frühjahr 2010.
22	12.05.09	Neubau Familienstützpunkt Büchenbach Süd Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Abbruch Bestandsgebäude ab 25.01.2010, Beginn Rohbauarbeiten 22.02.2010.
23	18.08.09	Schulsanierungsprogramm Sanierung des Albert-Schweizer-Gymnasiums: Durchführung eines VOF-Verfahrens	Vergabe Betreuung des VOF-Verfahrens im Februar 2010.
24	18.08.09	Berufsschulzentrum / Sanierung der Brandmeldeanlage Beschluss nach Da-Bau 5.5.3	Zu ca. 2/3 fertiggestellt.
25	18.08.09	Schulsanierungsprogramm - Sanierung Grundschule Tennenlohe: Vorplanung nach DA-Bau 5.4. und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3.	Derzeit Ausschreibung 2. BA, Fertigstellung Außenbereich 1. BA witterungsbedingt verzögert (voraussichtl. März 2010).
26	22.09.09	FA 200/2009 der SPD: Müllcontainer der städt. Einrichtungen	Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Jahr 2010 (Verlegung der Müllstandorte im Abstand von Gebäuden).
27	13.10.09	Neuvermietung Kiosk "Neuer Markt"	Vertrag unterschrieben, Vertragsbeginn von 15.01.2010 auf 01.02.2010 verschoben, da einige größere Instandsetzungen durch Stadt, alte und

			neue Mieter notwendig waren und sind.
28	13.10.09	Wiedererrichtung des Dachgeschosses und Teilumbau des Erdgeschosses der Kindertagesstätte in der Schweinfurter Str. 11 nach Brandschaden Beschluss nach DA-Bau 5.5.3	Zur Zeit werden Angebote eingeholt, der Baubeginn wird in der ersten Februarwoche erfolgen.
29	10.11.09	Sanierung der Sporthalle Grundschule Büchenbach Dorf, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Bauantrag wurde eingereicht. Überarbeiteter FAG Antrag liegt vor und wird an die Regierung weitergereicht..
30	10.11.09	Schulsanierungsprogramm - Turnhallensanierung MTG Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Entwurfs- u. Genehmigungsplanung abgeschlossen; in 2010 keine Haushaltsmittel, weitere Planungen ab 2011.
31	10.11.09	Sanierung der Hermann Hedenus Turnhalle im Rahmen des Konjunkturpaketes II, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Genehmigungsplanung abgeschlossen, Werkplanung und Vorbereitung der Ausschreibungen läuft.
32	10.11.09	Tischauflage: Sanierung der Zweifachturnhalle der Werner-von-Siemens-Realschule im Rahmen des Konjunkturpaketes II, Vorplanung nach DA-Bau 5.4 und Entwurf nach DA-Bau 5.5.3	Zur Zeit werden die Ausschreibungen vorbereitet, mit der Sanierung wird nach Pfingsten begonnen.
33	24.06.08	Markgrafentheater - Umbau und Sanierung Theaterstr. 3 (ehem. Kinderhort)	Baumaßnahme ist zurückgestellt.

V.

Anmerkung:

Hintergrund blau: Projekt abgeschlossen (erscheint künftig nicht mehr in Übersicht)

Hintergrund grün: Projektbearbeitung planmäßig

Hintergrund gelb: Projektbearbeitung außerplanmäßig

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/662-2/KAJ

**Sanierung Büchenbacher Damm - Bauwerke 5-23 / 5-24
Brückensanierung, Erneuerung ÜKO und Asphaltierung
hier: Auftragserhöhung und Kostenmehrungen**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	zurückgestellt (Vorgang eingestellt)

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

I. Antrag

Der Auftrag für die Sanierung der Bauwerke BW 5-23/-24 über die Frauenaauracher Straße und die nordwestliche Auf- und Abfahrtsrampe im Zuge des Büchenbacher Damms wird um ca. 120.000 € auf 380.000 € erweitert.

II. Begründung

55. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit genanntem Auftrag wurde die Sanierung der Brücken zur Wiederherstellung der Standsicherheit und der Dauerhaftigkeit im bautechnisch notwendigem Umfang durchgeführt.

56. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Regulierung und Legitimierung der Zahlungsverpflichtung ggü. der Fa. Max Bögl nach vereinbarter VOB/B auf der Grundlage der vorliegenden Schlussrechnung.

57. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Vollzug der Geschäftsordnung und der Vergaberichtlinien der Stadt Erlangen. Entsprechend der GO der Stadt Erlangen ist für die Auftragserweiterung (> 20 %) ein Beschluss zu fassen.

58. 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	

Die Mittel im erforderlichen Umfang von 120.000,- € können aus dem Deckungskreis 9661 sowie durch Mittelübertragung vom IvP-541.803 „Sanierungsprogramm Brücken“ in Höhe von 70.000,- € zur Verfügung gestellt werden.

Sachbericht:

Bei der durchgeführten Hauptprüfung gemäß DIN 1976, zuletzt im Jahr 2007 durch die LGA Nürnberg wurden bei den beiden Brückenbauwerken BW 5.23 über die Frauenaauracher Straße und BW 5.24 über die Nordwestrampe im Zuge des Büchenbacher Damms ein ungenügender bzw. ein kritischer Bauwerkszustand festgestellt, so dass auf Basis dieser Hauptprüfungen die Sanierung der Brücken zur Wiederherstellung der Standsicherheit und der Dauerhaftigkeit vorgesehen wurde.

Dazu war die Erneuerung der Verkehrsflächen, der Bauwerksabdichtung, der Übergangskonstruktionen der Brücke über die Frauenaauracher Straße (BW 5.23), Deckenerneuerungsarbeiten zwischen den beiden Bauwerken und am westlichen und am östlichen Brückende vorgesehen. Zusätzlich wurden auch geringfügige Betonsanierungen der vorhandenen Brückenuntersichten erforderlich, soweit an diesen bei den durchgeführten Hauptprüfungen Mängel festgestellt worden sind.

Mit Beschluss des BWA vom **18.08.2009** wurde der Auftrag für die Brückensanierung, Erneuerung ÜKO und Asphaltierung der Bauwerke BW 5.23 und BW 5.24 im Zuge des Büchenbacher Damms nach vorausgegangener beschränkter Ausschreibung an die Fa. Max Bögl, Neumarkt in Höhe von **262.453,31 € inkl. MWSt** vergeben.

Für die Durchführung der Maßnahme wurden allerdings zusätzliche Maßnahmen erforderlich, da die vorhandenen Bestandspläne in Teilen nicht mit der Realität übereinstimmten und daher einzelne Maßnahmen im ursprünglichen Ausschreibungsumfang nicht berücksichtigt werden konnten.

Im Zuge der Sanierung der Brücken war zudem die Erneuerung der kompletten Verkehrsflächen einschließlich der Abdichtung und erforderlichen Betonsanierung kleineren Umfangs im Bereich der Kappen und der Unterbauten vorgesehen. Nach Ausbau der vorhandenen Fahrbahnbefestigungen sowie nach Beseitigung der vorhandenen Beschichtung der Kappen musste aber festgestellt werden, dass die Brückentafeln und die Kappen der beiden Bauwerke in nicht unerheblichem Maße mit Mängeln behaftet waren, die umfangreichere Betonsanierungen erforderlich machten. Aufgrund dieser zusätzlichen Maßnahme, auch unter Berücksichtigung einer zu optimistischen Mengenannahme bei der Ausschreibung, sind in diesem Leistungsbereich sowie aufgrund genereller Massenmehrungen Mehrkosten angefallen.

Im Hinblick auf eine kontinuierliche Fortsetzung der Baumaßnahme und Verhinderung weiterer bauzeitbedingter Zusatzkosten wurden die jeweiligen Aufträge seitens Amt 66 bereits erteilt. Die gemäß DABau erforderliche Beschlussfassung konnte dahingehend und wegen nicht stattfindender Sitzungen im Ausführungszeitraum nicht wie vorgesehen herbeigeführt werden.

Die Maßnahme wurde mittlerweile fachgerecht abgeschlossen, die Schlussrechnung eingereicht und gesichtet, wobei sich nach fachlicher und sachlicher Feststellung eine

Auftragserweiterung in Höhe von **ca. 120.000 €** auf der Grundlage der Preisermittlung des Hauptangebotes sowie der durch die Fa. Max Bögl eingereichten Nachträge ergibt.

Anlage:

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Verwaltung zurückgenommen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Mitteilung zur Kenntnis

VI/661/MDA

Anträge zum HH 2010

hier: Änderung bzw. Erhöhung der HH-Ansätze bei den IvP-Nrn. in Verbindung mit DB-Maßnahmen

Abstimmungsskript für die Beratungen zum Ergebnishaushalt/Investitionen 2010

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschu ss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Amt 20, DB Projektbau

I. Antrag

Im Zuge der abschließenden Bearbeitung der Kreuzungsvereinbarungen zwischen der DB AG und der Stadt Erlangen wurden Ende 2009 die den Vereinbarungen zugrunde liegenden Kosten seitens der DB Projektbau sowie durch das von der Stadt Erlangen für die Planung des städt. Anteils an der Unterführung Bahnhof Bruck beauftragte Ingenieurbüro aktualisiert. Durch diese Aktualisierung werden Änderungen bzw. Erhöhungen der bisherigen HH-Ansätze, wie sie in der folgenden Tabelle dargestellt sind, als Voraussetzung für den Abschluss der beiden Kreuzungsvereinbarungen „Straßenbrücke Paul-Gossen-Straße“ (IvP-Nrn. 541.800 und 541.861) und „Unterführung Bahnhof Bruck (IvP-Nr. 541 829A) erforderlich.

IvP.-Nrn. in Verbindung mit DB-Maßnahmen

lvP-Nr.	Maßnahme		2010	2011	2012	2013	ab 2014
541.128	Paul-Gossen-Straße	bisher		-1.200.000 €	-1.200.000 € (VE)	-290.000 € (VE)	-4.800.000 €
		neu		-1.200.000 €	-1.200.000 €	-290.000 €	-4.800.000 €
541.128 ES	Staatszuweisungen Paul-Gossen-Straße (BA I)	bisher		350.000 €	750.000 €	500.000 €	2.100.000 €
		neu		350.000 €	750.000 €	500.000 €	2.100.000 €
541.800	ICE-Baukostenzuschüsse	bisher		-1.000.000 € (VE)	-1.570.000 € (VE)		-2.970.000 €
		neu		-1.000.000 € (VE)	-1.830.000 € (VE)		-2.970.000 €
541.800 ES	Staatszuweisungen Baukostenbeteiligung ICE-Trasse	bisher		300.000 €	530.000 €	450.000 €	300.000 €
		neu		400.000 €	650.000 €	450.000 €	100.000 €
541.829 A	Unterführung Bahnhof Bruck, Baumaßnahme Stadtanteil	bisher	-700.000 €	-907.000 € (VE)			
		neu	-700.000 €	-1.537.000 € (VE)			
541.829 ES	Staatszuweisungen Unterführung Bahnhof Bruck	bisher	300.000 €	400.000 €	140.000 €		
		neu	300.000 €	700.000 €	100.000 €		
541.829 EP	Baukostenzuschuss priv. Investor (Unterführung Bahnhof Bruck)	bisher		112.000 €			
		neu		112.000 €			
541.861	Brucker Radweg, Umverlegung Baukosten	bisher			-780.000 €	-120.000 € (VE)	
		neu		-330.000 € (VE)	-450.000 €	-120.000 €	
541.K324	Grunderwerb f. Rad-/Fußweg (Brucker Radweg)	bisher		-165.000 €			
		neu		-165.000 €			
541.861 ES	Staatszuweisung (Umverlegung Brucker Radweg)	bisher			300.000 €	200.000 €	50.000 €
		neu		150.000 €	150.000 €	200.000 €	50.000 €
Investitionsbedarf gesamt		bisher	-400.000 €	-2.110.000 €	-1.830.000 €	740.000 €	-5.320.000 €
		neu	-400.000 €	-2.520.000 €	-1.830.000 €	740.000 €	-5.520.000 €
Veränderung (Minderbedarf "-", Mehrbedarf "+")			0 €	410.000 €	0 €	0 €	200.000 €

Ergänzend ist anzumerken, dass die unter „bisher“ dargestellten HH-Ansätze dem Stand der MzK im UVPA vom 17.11.2009 entsprechen.

Die Erhöhung der Kostenansätze begründen sich bei den einzelnen Maßnahme wie folgt:

- Unterführung Bahnhof Bruck** (Mehrkosten ca. 630.000 €):
 Im Rahmen der, vom Stadtrat am 25.09.2008 beschlossenen Unterzeichnung der Planungsvereinbarung mit der DB Netz AG und der Fortführung des Projektes wurde die vorhandene Vorplanung zur Entwurfsplanung weiterentwickelt. Durch diesen Planungsprozess und die parallel laufenden Genehmigungsverfahren haben sich teilweise auch geänderte Randbedingungen für die Art und den Umfang der baulichen Maßnahmen und insbesondere auch der baulichen Abwicklung (Zugsperrpausen, Zwischenbauzustände, Sicherungsmaßnahmen, etc.) ergeben. Weiterhin ist in den aktualisierten Kosten auch die allgemeine Baupreissteigerung enthalten.
 Auch die Mehrkosten unterliegen der erwarteten Förderung durch den Freistaat Bayern, die für die Gesamtmaßnahme mit ca. 52 % der zuwendungsfähigen Kosten angenommen wird, wobei grundsätzlich die von der Stadt an die DB AG zu erstattenden Ablösekosten nicht förderfähig sind. Ergänzend ist hier darauf hinzuweisen, dass sich im Falle eines einseitigen Ausstiegs der Stadt Erlangen aus diesem Projekt Ansprüche der DB AG gegenüber der Stadt Erlangen ergeben, die sich aus der abgeschlossenen Planungsvereinbarung begründen.
- Straßenbrücke Paul-Gossen-Straße** (Mehrkosten ca. 260.000 €):
 Die Kreuzungsvereinbarung für die Erneuerung der Straßenbrücke Paul-Gossen-Straße wurde im Rahmen des Abstimmungsprozesses geprüft und überarbeitet. Hierbei wurden auch die jeweiligen Kostenansätze und die Berechnung der Ablösekosten bzw. des Vorteilsausgleiches überarbeitet. Durch diese Detaillierung und die allgemeine Baupreissteigerung sind in der Summe Mehrkosten in Höhe von ca. 260.000,- € entstanden.
 Die Mehrkosten unterliegen der erwarteten Förderung durch den Freistaat Bayern, die für die Gesamtmaßnahme mit ca. 52 % der zuwendungsfähigen Kosten angenommen wird, wobei grundsätzlich die von der Stadt an die DB AG zu erstattenden Ablösekosten nicht förderfähig sind.

Die bisherigen bekannten Änderungen (Verschiebung der Maßnahme) wurden bereits im HH-BWA v.19.01.2010 einstimmig angenommen. Die nunmehr zusätzlichen Erkenntnisse (Mehrkosten) sind von der Kämmerei in das HH-HFPA-Skript eingearbeitet.

Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatungen anhand des Abstimmungsskriptes.

II. Begründung

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Im Zuge der abschließenden Bearbeitung der Kreuzungsvereinbarungen zwischen der DB AG und der Stadt Erlangen wurden Ende 2009 die den Vereinbarungen zugrunde liegenden Kosten seitens der DB Projektbau sowie durch das von der Stadt Erlangen für die Planung des städt. Anteils an der Unterführung Bahnhof Bruck beauftragte Ingenieurbüro aktualisiert. Durch diese Aktualisierung werden Änderungen bzw. Erhöhungen der bisherigen HH-Ansätze, wie sie in der folgenden Tabelle dargestellt sind, als Voraussetzung für den Abschluss der beiden Kreuzungsvereinbarungen „Straßenbrücke Paul-Gossen-Straße“ (IvP-Nrn. 541.800 und 541.861) und „Unterführung Bahnhof Bruck (IvP-Nr. 541 829A)“ erforderlich.

IvP.-Nrn. in Verbindung mit DB-Maßnahmen

IvP-Nr.	Maßnahme		2010	2011	2012	2013	ab 2014
541.128	Paul-Gossen-Straße	bisher		-1.200.000 €	-1.200.000 € (VE)	-290.000 € (VE)	-4.800.000 €
		neu		-1.200.000 €	-1.200.000 €	-290.000 €	-4.800.000 €
541.128 ES	Staatszuweisungen Paul-Gossen-Straße (BA I)	bisher		350.000 €	750.000 €	500.000 €	2.100.000 €
		neu		350.000 €	750.000 €	500.000 €	2.100.000 €
541.800	ICE-Baukostenzuschüsse	bisher		-1.000.000 € (VE)	-1.570.000 € (VE)		-2.970.000 €
		neu		-1.000.000 € (VE)	-1.830.000 € (VE)		-2.970.000 €
541.800 ES	Staatszuweisungen Baukostenbeteiligung ICE-Trasse	bisher		300.000 €	530.000 €	450.000 €	300.000 €
		neu		400.000 €	650.000 €	450.000 €	100.000 €
541.829 A	Unterführung Bahnhof Bruck, Baumaßnahme Stadtanteil	bisher	-700.000 €	-907.000 € (VE)			
		neu	-700.000 €	-1.537.000 € (VE)			
541.829 ES	Staatszuweisungen Unterführung Bahnhof Bruck	bisher	300.000 €	400.000 €	140.000 €		
		neu	300.000 €	700.000 €	100.000 €		
541.829 EP	Baukostenzuschuss priv. Investor (Unterführung Bahnhof Bruck)	bisher		112.000 €			
		neu		112.000 €			
541.861	Brucker Radweg, Umverlegung Baukosten	bisher			-780.000 €	-120.000 € (VE)	
		neu		-330.000 € (VE)	-450.000 €	-120.000 €	
541.K324	Grunderwerb f. Rad-/Fußweg (Brucker Radweg)	bisher		-165.000 €			
		neu		-165.000 €			
541.861 ES	Staatszuweisung (Umverlegung Brucker Radweg)	bisher			300.000 €	200.000 €	50.000 €
		neu		150.000 €	150.000 €	200.000 €	50.000 €
Investitionsbedarf gesamt		bisher	-400.000 €	-2.110.000 €	-1.830.000 €	740.000 €	-5.320.000 €
		neu	-400.000 €	-2.520.000 €	-1.830.000 €	740.000 €	-5.520.000 €
Veränderung (Minderbedarf "-", Mehrbedarf "+")			0 €	410.000 €	0 €	0 €	200.000 €

Ergänzend ist anzumerken, dass die unter „bisher“ dargestellten HH-Ansätze dem Stand der MzK im UVPA vom 17.11.2009 entsprechen.

Die Erhöhung der Kostenansätze begründen sich bei den einzelnen Maßnahme wie folgt:

- **Unterführung Bahnhof Bruck** (Mehrkosten ca. 630.000 €):
Im Rahmen der, vom Stadtrat am 25.09.2008 beschlossenen Unterzeichnung der

Planungsvereinbarung mit der DB Netz AG und der Fortführung des Projektes wurde die vorhandene Vorplanung zur Entwurfsplanung weiterentwickelt. Durch diesen Planungsprozess und die parallel laufenden Genehmigungsverfahren haben sich teilweise auch geänderte Randbedingungen für die Art und den Umfang der baulichen Maßnahmen und insbesondere auch der baulichen Abwicklung (Zugsperrpausen, Zwischenbauzustände, Sicherungsmaßnahmen, etc.) ergeben. Weiterhin ist in den aktualisierten Kosten auch die allgemeine Baupreissteigerung enthalten.

Auch die Mehrkosten unterliegen der erwarteten Förderung durch den Freistaat Bayern, die für die Gesamtmaßnahme mit ca. 52 % der zuwendungsfähigen Kosten angenommen wird, wobei grundsätzlich die von der Stadt an die DB AG zu erstattenden Ablösekosten nicht förderfähig sind. Ergänzend ist hier darauf hinzuweisen, dass sich im Falle eines einseitigen Ausstiegs der Stadt Erlangen aus diesem Projekt Ansprüche der DB AG gegenüber der Stadt Erlangen ergeben, die sich aus der abgeschlossenen Planungsvereinbarung begründen.

- **Straßenbrücke Paul-Gossen-Straße** (Mehrkosten ca. 260.000 €):
Die Kreuzungsvereinbarung für die Erneuerung der Straßenbrücke Paul-Gossen-Straße wurde im Rahmen des Abstimmungsprozesses geprüft und überarbeitet. Hierbei wurden auch die jeweiligen Kostenansätze und die Berechnung der Ablösekosten bzw. des Vorteilsausgleiches überarbeitet. Durch diese Detaillierung und die allgemeine Baupreissteigerung sind in der Summe Mehrkosten in Höhe von ca. 260.000,- € entstanden.
Die Mehrkosten unterliegen der erwarteten Förderung durch den Freistaat Bayern, die für die Gesamtmaßnahme mit ca. 52 % der zuwendungsfähigen Kosten angenommen wird, wobei grundsätzlich die von der Stadt an die DB AG zu erstattenden Ablösekosten nicht förderfähig sind.

Die bisherigen bekannten Änderungen (Verschiebung der Maßnahme) wurden bereits im HH-BWA v.19.01.2010 einstimmig angenommen. Die nunmehr zusätzlichen Erkenntnisse (Mehrkosten) sind von der Kämmerei in das HH-HFPA-Skript eingearbeitet.

Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Haushaltsberatungen anhand des Abstimmungsskriptes.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

VI/EBE/2/SEA

**Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)
Künftige Verwertung der Erlanger Bioabfälle
hier: Aktualisierung der Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur Errichtung einer
Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Ref. III, Amt 31, EB 77, ESTW AG

I. Antrag

Der Entwässerungsbetrieb wird beauftragt, die Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen zu aktualisieren.

II. Begründung

59. Ergebnis/Wirkungen

Ökologische und ökonomische Optimierung der Verwertung der biogenen Abfallstoffe aus dem Stadtgebiet Erlangen.

60. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Die Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen soll aktualisiert werden.

61. Prozesse und Strukturen

Veranlassung

Bereits im März 2002 wurde eine Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen erstellt. Das Vorhaben wurde aufgrund der unsicheren Rechtslage bezüglich der vom Gesetzgeber angestrebten Verschärfung der

Grenzwerte für Schwermetalle und organische Schadstoffe im Klärschlamm und in Düngemitteln zunächst nicht weiter verfolgt (siehe MzK im BWA am 01.07.2003). Die Verwertung von Erlanger Bioabfällen in der Bioabfallvergärungsanlage Schwabach endete am 31.10.2009 vorzeitig mit der Stilllegung der Anlage. Derzeitig erfolgt eine Fremdverwertung der bislang in der Bioabfallvergärungsanlage verarbeiteten Menge auf Grundlage einer Zweckvereinbarung, welche mit Ablauf des Jahres 2011 endet. (siehe Beschluss STR vom 24.09.2009)

Mit der Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen kann die Verwertung der biogenen Abfallstoffe aus dem Stadtgebiet Erlangen ökologisch und ökonomisch verbessert werden.

Gründe für eine Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen

- Synergien durch Mitnutzung bereits vorhandener Anlagenteile (Gasspeicher, Wärmekraftanlage).
- Strom aus Biogas und Abwärme können für den Klärwerksbetrieb bzw. die Klärschlamm- und Gärrestetrocknung genutzt werden.
- Erhöhung der Eigenstromerzeugung. Den Eigenbedarf übersteigende Strommengen können bei den ESTW AG eingespeist werden.
- Durch Klärschlamm-trocknung erhebliche Reduzierung der Klärschlammmenge und -entsorgungskosten.
- Geringe Transportwege für den Erlanger Biomüll.
- Nach Klärwerks-umbau sind Flächen für eine Bioabfallvergärungsanlage vorhanden.

Ausbaugröße

Zur Aktualisierung der Machbarkeitsstudie wird ein Ausbau für die Behandlung von ca. 15.000 Jahrestonnen (Stadtgebiet Erlangen 12.000 to/a und Schlachthof 3.000 to/a) zugrunde gelegt.

Der Rasenschnitt der öffentlichen Grünflächen wird in der Bioabfallvergärungsanlage mit behandelt. Der Baum- und Strauchschnitt wird wie bisher in der Grüngut-Kompostierungsanlage in der Neuenweiherstraße verwertet.

62. Ressourcen

Die Aufwendungen für die Aktualisierung der Machbarkeitsstudie vom März 2002 zur Errichtung einer Bioabfallvergärungsanlage auf der Kläranlage Erlangen sind im Rahmen des Wirtschaftsplanes gedeckt.

Anlagen:

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

mit 11 gegen 0 Anwesend 11 Stimmen

gez. Könnecke

gez. Bruse

Vorsitzender

Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Beschlussvorlage

III/30/2302; VI/63/1001

**Neuerlass einer Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen
Fraktionsantrag Nr. 216/2009 der Fraktionen von SPD und Grüne Liste**

Beratung	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschu ss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Gutachten	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen (intern)

Beteiligte Dienststellen (extern)

Ämter 24 und 61, Friedrich-Alexander-Universität, Universitätsklinikum Erlangen, Staatliches Bauamt ER

I. Antrag

1. Die Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Entwurf, Anlage 1) wird hiermit beschlossen.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 216/2009 der Fraktionen von SPD und Grüne Liste ist damit bearbeitet.

II. Begründung

63. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die bestehende Stellplatzsatzung wird an geänderte rechtliche Rahmenbedingungen und in der Praxis gewonnene Erfahrungen angepasst und auf Fahrradabstellplätze erweitert.

64. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die von der Verwaltung erarbeitete Satzung soll beschlossen werden.

65. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bei Erlass der Stellplatzsatzung zum 01.01.2008, der aufgrund der geänderten Bayerischen Bauordnung und der nicht sachgerechten Richtzahlen aus der Garagen- und Stellplatzverordnung erforderlich wurde, wurde seitens der Verwaltung zugesagt, über die Erfahrungen mit der Satzung im Bauausschuss wieder zu berichten.

Inzwischen liegen nahezu zwei Jahre an Erfahrungen mit der Stellplatzsatzung vor. Insgesamt hat sich die Satzung bewährt. In manchen Bereichen jedoch sieht die Verwaltung Änderungsbedarf.

Insbesondere ist hier zu erwähnen, dass bislang in der Stellplatzsatzung ausschließlich Regelungen für die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen getroffen wurden. Die Satzung traf keine Aussagen zu Fahrradabstellplätzen. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass sich dies in der Fahrradstadt Erlangen nicht mehr rechtfertigen lässt. Die Fahrräder müssen geordnet untergebracht werden, um Störungen des sonstigen Verkehrs, insbesondere des Fußgängerverkehrs, zu vermeiden. Auch nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild durch wild durcheinander abgestellte Fahrräder können so vermieden werden. Durch die Anlage von Fahrradabstellplätzen am Ort der Nutzung werden weitere Anreize geschaffen, auf die Nutzung von Kraftfahrzeugen zu verzichten.

Aus etwaigen Einnahmen für die Ablösung von Fahrradabstellplätzen (diese Einnahmen wären zweckgebunden) können öffentliche Fahrradabstellplätze hergestellt werden.

Die in der Richtzahlenliste vorgeschlagenen Schlüssel fußen nicht auf Erfahrungswerten der Verwaltung, sondern sind auf Grundlage vergleichbarer Satzungen im Ballungsraum ermittelt und auf den geschätzten Bedarf in Erlangen hin angepasst worden. Etwa sich herausstellende nicht zufriedenstellende Ergebnisse könnten und müssten nach einer angemessenen Beobachtungszeit durch Überarbeitung der Richtzahlenliste korrigiert werden.

Darüber hinaus haben Erfahrungen aus der Anwendung der bisher gültigen Stellplatzsatzung gezeigt, dass nicht immer das gewünschte Ergebnis erzielt werden kann. Hervorzuheben ist hier die Stellplatzsituation auf dem Südgelände der Universität. Der Schlüssel von 1 Stellplatz je 5 Studierende hat sich als nicht auskömmlich erwiesen. Die anliegende Wohnbevölkerung hat sich über die angespannte Parkraumsituation beschwert.

Die jeweils einschlägigen Inhalte der Richtzahlenliste wurden dem Universitätsklinikum und der Friedrich-Alexander-Universität vorab zur Prüfung übermittelt. Beide haben zu den vorgeschlagenen Änderungen ihr Einverständnis erklärt.

Im Übrigen wurde der Satzungstext nur noch hinsichtlich der Fahrradabstellplätze ergänzt und blieb ansonsten unverändert. Insbesondere wurden die Stellplatzablösebeträge nicht erhöht.

Dem Fraktionsantrag der Fraktionen von SPD und Grüne Liste, bei geförderten Wohnungen auf Antrag des Bauherrn einen Abschlag von 30% auf die Zahl der notwendigen Stellplätze vorzusehen, sollte seitens der Verwaltung aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden:

Ein Wohnungsbauunternehmen hat sich bereits zuvor an die Verwaltung gewandt und einen mittels Aufsichtsratsbeschluss gestützten inhaltsgleichen „Antrag“ auf Änderung der Stellplatzsatzung gestellt. Hierbei hat sich das Unternehmen auf eine ähnliche Regelung einer Kleinstadt am Taunus berufen.

Bereits heute ist in der Richtzahlenliste für Altenwohnungen (diese werden ebenfalls öffentlich gefördert) ein Abschlag von 50% auf die Zahl der notwendigen Stellplätze enthalten. Die im Fraktionsantrag vorgeschlagene Regelung würde insofern eine Verschlechterung für die Bauherren bedeuten. Die Vergünstigung ist an die dingliche Sicherung der Nutzung als Altenwohnungen geknüpft.

Bei den Sozialwohnungen rät die Verwaltung dringend von der Aufnahme eines Abschlags ab. Es mag zwar sein, dass sich bei solchen Wohnungen für die Dauer der Zweckbindung die Stellplätze weniger gut vermieten lassen. Nach Ablauf der Zweck- und Preisbindung aber entstünde ein entsprechender Mangel an Stellplätzen (ein solcher zeigt sich auch bei dem Wohnungsbauunternehmen, das den inhaltsgleichen Antrag stellte; für Parkplätze bei frei vermieteten Wohnungen existieren teilweise lange Wartelisten). Der Bauträger geriete dann zwangsläufig in die Not, keine Stellplätze mehr auf dem Baugrundstück herstellen zu können

und diese ablösen zu müssen. Sofern aus verkehrlichen Gründen eine Ablösung der Stellplätze in der Zukunft nicht mehr in Betracht käme, müsste die Nutzung der Wohnungen untersagt werden, für die kein Stellplatz zur Verfügung stünde.

Die Satzungen der Nachbarstädte sehen eine solche Reduzierung nicht vor. Das Wohnungsbauunternehmen konnte auch auf Nachfrage keine bayerische Kommune benennen, in der eine ähnliche Reduzierung enthalten wäre. Auch die Garagen- und Stellplatzverordnung kennt eine solche Reduzierung nicht.

Durch die Aufnahme eines allgemeinen Abschlags für geförderte Wohnungen entstünden in der Zukunft Probleme, die dann nicht mehr gelöst werden können. Die bisherige Regelung sollte daher beibehalten bleiben. Eine entsprechende Änderung ist in den Satzungsentwurf nicht eingeflossen.

66. 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 sind auf IPNr.: bzw. im Budget vorhanden!

Anlagen:

1. **Satzungsentwurf samt Entwurf der Richtzahlenliste (Anlage 1 zum Satzungsentwurf) und Lageplan (Anlage 2 zum Satzungsentwurf)**
2. **Fraktionsantrag Nr. 216/2009 von SPD und Grüner Liste vom 30.07.2009**

III. Abstimmung

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Lanig empfindet die Regelung in Ziffer 9.10 der Richtzahlenliste für nicht immer praxisgerecht. Sie weist darauf hin, dass die Pizza-Lieferdienste oft über mehrere Lieferfahrzeuge und auch Liefer-Motorräder verfügten. Sie regt daher an, den Schlüssel zu verschärfen.

Die Verwaltung erläutert, dass bislang keine Nachbarbeschwerden eingegangen seien. Die Beobachtung, dass die Betriebe oft mehrere Fahrzeuge (Autos und Motorräder) hätten, sei aber nachvollziehbar. Es wäre also denkbar, eine Mindeststellplatzzahl aufzunehmen.

Daraufhin beantragt Herr Stadtrat Könnecke, in Ziffer 9.10 der Richtzahlenliste nach dem Wort „Lieferfahrzeuge“ zu ergänzen: „insgesamt mindestens 3 Stellplätze“.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Anfrage von Herrn Stadtrat Könnecke

Herr Stadtrat Könnecke bittet die Verwaltung, künftig auf der Sitzungseinladung für den BWA zur besseren Orientierung wieder die Seitenzahlen vorne auf der nichtöffentlichen und öffentlichen Tagesordnung zu vermerken.

Nachtrag zur Anfrage von Herrn Stadtrat Schulz aus der BWA-Sitzung vom 19.01.2010

Herr Stadtrat Schulz sieht seine Anfrage als noch nicht abschließend beantwortet und bemängelt u.a. allgemein das mangelnde Entgegenkommen hinsichtlich des Mietpreises gegenüber den Turnvereinen.

Die Verwaltung erläutert, dass hier der vom Stadtrat beschlossene Mietpreiskatalog maßgebend sei.

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung, zu überprüfen, ob man gegenüber den Vereinen bei Nutzung eines Gaststättenraumes (Gaststättensaal) nicht den Mietansatz für eine Turnhalle verrechnen könne statt dem eines Gaststättenraumes.

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Sitzungsende am 02.02.2010, 19:20 Uhr

Der Vorsitzende:

.....
Könnecke

Schriftführerin:

.....
Kirchhöfer

Kenntnis genommen

Für die CSU:

Für die SPD:

Für die Grüne Liste:

Für die FDP:

Für die Erlanger Linke:

Für die ÖDP:

Für die FWG: