

**Bekanntgabe der Beschlussergebnisse aus dem öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 28.01.2014 gemäß § 34 Abs. 5 GeschO.**

## Öffentliche Sitzung

### zu 1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

zur Kenntnis genommen

### zu 2 Informationen

Es lagen keine Informationen vor.

### zu 3 Energetische Sanierung und DG-Ausbau der Kindertagesstätte "Hand in Hand" - Auftragsvergaben:

- a) Zimmererarbeiten
- b) Dachdeckerarbeiten
- c) Abdichtungsarbeiten
- d) Flaschnerarbeiten
- e) Metallbauarbeiten
- f) Schlosserarbeiten
- g) Estricharbeiten
- h) Gerüstbauarbeiten

#### Sachverhalt:

Mittlerweile konnten die Arbeiten im Erdgeschoss für die Energetische Sanierung des Kindergartens Hand in Hand abgeschlossen werden. Der Betrieb im Anbau des Erdgeschosses wurde zwischenzeitlich wieder aufgenommen, so dass nunmehr ab Februar 2014 mit den Arbeiten im DG begonnen wird.

Hierzu wurden zwischenzeitlich 8 Gewerke ausgeschrieben; nach Auswertung der einzelnen Angebote zeigt sich nun folgendes Bild:

#### Zimmererarbeiten:

1.	Fa. Holzbau Röttenbacher, Lichtenau	85.625,06 €
2.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
3.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
4.	Fa. xxx, xxx	111.652,94 €

Der Angebotspreis der Fa. Röttenbacher liegt über der Kostenberechnung von 78.245,00 €, da aufgrund von statisch bedingten Änderungen notwendige Maßnahmen in den Detailplanung eingeflossen sind. Aufgrund der Nachberechnung der Bestandsstatik durch Statikbüro und Prüfstatikbüro mussten konstruktiv umfangreiche Änderungen durchgeplant werden, die die Mehrkosten begründen.

Dennoch hat die Fa. Röttenbacher ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

#### Dachdeckerarbeiten:

1.	Fa. Weigel & Schrüfer, Bamberg	64.975,48 €
2.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
3.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €

4.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
5.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
6.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
7.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
8.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
9.	Fa. xxx, xxx	95.692,66 €

Der Angebotspreis der Fa. Weigel & Schrüfer liegt um rd. 7.200 € über Kostenberechnung von 57.780,50 €.

Nachdem aufgrund der Vielzahl von abgegebenen Angeboten nicht zu erwarten ist, dass eine erneute beschränkte Ausschreibung ein kostengünstigeres Kostenangebot bringen wird, schlägt die Verwaltung vor, der Fa. Weigel & Schrüfer aus Bamberg den Auftrag für Dachdeckerarbeiten zu übertragen.

Abdichtungsarbeiten:

1.	Fa. Amschler GmbH, Bamberg	7.227,17 €
2.	Fa. xxx, xxx	x.xxx,xx €
3.	Fa. xxx, xxx	x.xxx,xx €
4.	Fa. xxx, xxx	8.939,76 €

Das Angebot der Fa. Amschler aus Bamberg liegt unter der Kostenberechnung von 12.447,00 €.

Die Fa. Amschler ist den Planköpfen als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Flaschnerarbeiten:

1.	Fa. Weigel & Schrüfer, Bamberg	10.491,77 €
2.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
3.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
4.	Fa. xxx, xxx	13.106,37 €

Der Angebotspreis der Fa. Weigel & Schrüfer liegt aufgrund von Umstellungen innerhalb der Gewerke über der Kostenberechnung von 7.883,75 €. Zu den Umstellungen ist zu sagen, dass in der Kostenschätzung die Blechabdeckungen der Attika mit bei dem Gewerk Dachabdichtung beinhaltet sind. In der Ausschreibung kamen diese jetzt zu den Flaschnerarbeiten, wodurch sich die Mehrungen ergeben. Diese Mehrkosten werden aber nun bei der Dachabdichtung wieder eingespart..

Die Fa. Weigel & Schrüfer hat ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Metallbauarbeiten:

1.	Fa. ABN Alubau, Lauf/Pegnitz	12.992,18 €
2.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
3.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
4.	Fa. xxx, xxx	19.517,79 €

Das Angebot der Fa. ABN aus Lauf/Pegnitz liegt unter der Kostenberechnung von 18.536,23 €.

Die Fa. ABN ist den Planköpfen als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Schlosserarbeiten:

1.	Fa. Kimus, Schwabach	9.601,44 €
2.	Fa. xxx, xxx	xx.xxx,xx €
3.	Fa. xxx, xxx	20.301,19 €

Das Angebot der Fa. Kimus aus Schwabach liegt geringfügig unter der Kostenberechnung von 10.000,00 €.

Die Fa. Kimus ist den Planköpfen als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Estricharbeiten:

1.	Fa. Sastim, Nürnberg	2.353,39 €
----	----------------------	------------

Das einzig vorliegende Angebot der Fa. Sastim aus Nürnberg liegt unter der Kostenberechnung von 2.904,24.

Die Fa. Sastim hat dennoch ein wirtschaftlich annehmbares Angebot vorgelegt und erfolgreich ähnliche Arbeiten für die Gemeinde zuverlässig erledigt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

Gerüstbauarbeiten:

1.	Fa. Schüttler, Nürnberg	6.817,51 €
2.	Fa. xxx, xxx	x.xxx,xx €
3.	Fa. xxx, xxx	x.xxx,xx €
4.	Fa. xxx, xxx	x.xxx,xx €
5.	Fa. xxx, xxx	10.444,51 €

Das Angebot der Fa. Schüttler aus Nürnberg liegt über der Kostenberechnung von 5.712,00 €.

Die Fa. Schüttler hat dennoch ein wirtschaftliches Angebot abgegeben und ist den Planköpfen als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt, so dass der Auftrag an diese vergeben werden sollte.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sachstandsbericht des Arch.-Büros Planköpfe und der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Zimmererarbeiten werden an die Fa. Holzbau Röttenbacher aus Lichtenau zu einem Angebotspreis von 85.625,06 € brutto vergeben.
3. Die Dachdeckerarbeiten werden an die Fa. Weigel & Schrüfer aus Bamberg zu einem Angebotspreis von 64.975,48 € brutto vergeben.
4. Die Abdichtungsarbeiten werden an die Fa. Amschler aus Bamberg zu einem Angebotspreis von 7.227,17 € brutto vergeben.
5. Die Flaschnerarbeiten werden an die Fa. Weigel & Müller aus Bamberg zu einem Angebotspreis von 10.491,77 € brutto vergeben.
6. Die Metallbauarbeiten werden an die Fa. ABN Alubau aus Lauf/Pegnitz zu einem Angebotspreis von 12.992,18 € brutto vergeben.
7. Die Schlosserarbeiten werden an die Fa. Kimus aus Schwabach zu einem Angebotspreis von 9.601,44 € brutto vergeben.
8. Die Estricharbeiten werden an die Fa. Sastim aus Nürnberg zu einem Angebotspreis von 2.353,39 € brutto vergeben.
9. Die Gerüstbauarbeiten werden an die Fa. Schüttler aus Nürnberg zu einem Angebotspreis von 6.817,51 € brutto vergeben.
10. Entsprechende Haushaltsmittel für die einzelnen Vergaben werden bei der HHSt. 1.4642.9450 im Haushalt 2014 zur Verfügung gestellt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 4 Bauantrag Dr. LEBOK Tanja zur Errichtung von 2 Dachgauben, Habichtweg 6**

**Sachverhalt:**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung von 2 Dachgauben und zwar eine davon auf der Südseite mit 7,12 m Länge und eine auf der Nordseite mit 5,37 m Länge.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 4 abweicht:

- Keine Zulässigkeit von Dachgauben

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 5 Bauantrag SCHNEIDER Karlheinz zum Ausbau des Dachgeschosses und der Errichtung von Schleppgauben, Reihendorfer Weg 22**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt den Ausbau des bestehenden Dachgeschosses mit einer Wohnung sowie die Errichtung 1 Schleppgaube auf der Nordseite (7,5 m lang) und 2 Schleppgauben auf der Südseite (3,0 m und 3,5 m lang). Durch den Dachgeschossausbau mit der Errichtung der Gauben entsteht ein 3. Vollgeschoss im Dachgeschoss.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 abweicht:

- Anstatt 2 Vollgeschosse nunmehr 3 Vollgeschosse.

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

**Abstimmungsvermerke:**

Ohne Beteiligung GR Thomas Koch wegen persönlicher Beteiligung

**zu 6 Bauantrag STUCKART Elisabeth und Bernaud zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Klemens-Mölkner-Straße 35**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des sich im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Z 6 abweicht:

- Kniestock: Überschreitung von max. 0,60 m um 0,15 m auf 0,75 m.

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 7 Bauantrag WOLF Stefanie und Markus zur Aufstockung des Nebengebäudes und Einbau einer Einliegerwohnung sowie Errichtung eines Carports, Baiersdorfer Straße 6**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen die Aufstockung des Nebengebäudes und Einbau einer Einliegerwohnung sowie die Errichtung eines Carports.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er in folgendem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 abweicht:

- Überschreitung der GFZ von max. 0,80 um 0,080 auf 0,88.
-

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 8 Tektur zur Bauvoranfrage PFAFFENBERGER Anita und Alfons zum Neubau von 2 Wohnhäusern mit 3 Garagen, 3 Carports und 2 Stellplätzen, Ringstraße 100**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen die Teilung des Grundstücks Ringstraße 100, zu 1.474 qm, in etwa 2 gleich große Hälften. Die südliche davon soll mit dem Haus 1 (3 Wohneinheiten), 1 Garage, 2 Carports und 1 Stellplatz und die nördliche mit dem Haus 2 (2 Wohneinheiten), 2 Garagen, 1 Carport und 1 Stellplatz bebaut werden.

Die anfallenden Kosten für die zusätzlich notwendige Ver- und Entsorgung sind von den Antragstellern zu übernehmen.

Die Prüfung dieser Tektur hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 abweicht:

- Anstatt 1 Einzelhaus mit max. 3 Wohneinheiten nunmehr 2 Einzelhäuser mit 5 Wohneinheiten.
- Anstatt 2 Vollgeschosse (I+D = Erd- und Dachgeschoss) nunmehr 2 Vollgeschosse (Erd- und 1. Obergeschoss).
- Dachform und Dachneigung für Hauptgebäude und Garagen: Anstatt Flach-, Sattel- und Walmdach mit 0° - 3° nunmehr Pultdach mit 12°-15°.
- Überschreitung der Baugrenzen durch das Haus 2 um 4,50 m in nordwestliche Richtung sowie Situierung der Carports und der Garagen außerhalb der Baugrenzen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu dieser Tektur wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 9 Bauvoranfrage GALERIA WOHNBAU GmbH zur Grundstücksteilung mit Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern und 2 Doppelcarports, Leithenstraße 7**

**Sachverhalt:**

Die Antragstellerin beabsichtigt das Grundstück Leithenstraße 7, zu 1.053 qm, in 2 gleich große Hälften zu teilen und jede davon mit einem Einfamilienwohnhaus mit je ca. 100 qm Grundfläche, 2 Vollgeschosse und einem Zeltdach mit 22° zu bebauen. Pro Haus ist ein Doppelcarport mit ca. 36 qm zugeordnet.

Die Prüfung der Bauvoranfrage hat ergeben, dass sie in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 abweicht:

- 2 Einzelhäuser anstatt 1 Einzelhaus
  - 2 Vollgeschosse (II = EG und 1.OG) anstatt 2 Vollgeschosse (I+ D = Erd- und Dachgeschoss)
  - Überschreitung der Baugrenze aufgrund der Grundstücksteilung
  - Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes: Zeltdach mit 22° anstatt Flach-, Sattel- und Walmdach mit 0°-3°, bzw. 25°- 35°.
-

Anzumerken ist, dass für die östliche Grundstückshälfte ein Kanalanschluss in der Winkler-von-Mohrenfelsstraße vorhanden ist. Für die westliche Hälfte ist jedoch der Anschluss über die Leithenstraße zu erstellen. Die Begründung liegt darin, dass in dem Bereich Winkler-von-Mohrenfelsstraße erst vor geraumer Zeit eine neue Teerdecke aufgetragen wurde. Alle anfallenden Kosten für die zusätzlich notwendige Ver- und Entsorgung sind von der Antragstellerin zu tragen.

**Beschlussvorschlag:**

Zu dieser Bauvoranfrage wird das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 10 Bauantrag GAMBEL Ralph zum Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Garagen, Klemens-Mölkner-Straße, Tfl. 235/94, Gmkg. Zeckern**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit 2 Garagen und 1 Stellplatz auf der südlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 235/94, Gemarkung Zeckern.

Die Prüfung des Bauantrages hat ergeben, dass er mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Z 6 übereinstimmt und daher gem. Art. 58 BayBO unter das Genehmigungsverfahren fällt.

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 10 Nein 0

**zu 11 Bauantrag KERSCHBAUM Gerhard zur Errichtung einer Getreideschütthalle im Außenbereich, Fl.Nr. 142, Gemarkung Zeckern**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt im Außenbereich auf seinem Grundstück Fl.Nr. 142, Gemarkung Zeckern, eine 450 qm große Getreideschütthalle zu errichten. Sie erhält eine Traufhöhe von 5,00 m und ein Satteldach mit 25°.

Die Prüfung des Bauvorhabens erfolgt nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB (Bauen im Außenbereich). Die beiden erforderlichen Abstandsflächenübernahmeerklärungen liegen vor.

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Bauantrag wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

**Abstimmungsvermerke:**

Ohne Beteiligung GR Thomas Koch wegen persönlicher Beteiligung

**zu 12 Bauantrag ZENK Jessica und Matthias zur Tektur Satteldach, Blumengasse 8**

**Sachverhalt:**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.11.2013 den Antragstellern zum ursprünglichen Bauantrag „Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage“ das Einvernehmen mit den erforderlichen Befreiungen (Minimale Überschreitung der Baugrenzen durch das Hauptge-

bäude, Situierung der Doppelgarage außerhalb der Baugrenzen sowie Pultdach mit 7° - 10° für das Hauptgebäude) bereits erteilt.

Auf Anraten des Landratsamtes haben die Antragsteller nunmehr einen Tekturplan vorgelegt, in dem sich zum ursprünglichen Bauantrag die Dachform und Dachneigung geändert hat. Sie beabsichtigen nunmehr die Errichtung eines Satteldaches mit 15°.

Die Prüfung des Tekturplans hat ergeben, dass neben den bereits aufgeführten Punkten (Befreiungen bereits erteilt) der nachstehende Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 abweicht:

- Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes: Satteldach mit 15° anstatt Sattel-/Walmdach mit 38° - 48°.

**Beschlussvorschlag:**

Zu diesem Tekturplan wird das Einvernehmen mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Beschluss: Ja 9 Nein 0

**Abstimmungsvermerke:**

Ohne Beteiligung GR Thomas Koch wegen persönlicher Beteiligung

**Nichtöffentliche Sitzung**

...

Joachim Wersal  
1. Bürgermeister

Georg Wahl  
Verw.-Fachwirt