

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 10.02.2015 im Sitzungssaal des Rathauses

Alle Mitglieder sind ordnungsgemäß geladen. Erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Erster Bürgermeister, Vorsitzender

Norbert Stumpf

Ausschussmitglieder

Christian Dirsch
Hans-Jürgen Leyh
Dr. Christian Pfeiffer

Vertreter

Annemarie Paulus

Sachverständige oder sachkundige Personen

Dipl.-Ing. (FH) Dieter Ulm

Schriftführer

Michael Franz

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Entschuldigt fehlen die Gemeinderatsmitglieder:

Ausschussmitglieder

Wolfgang Seuberth

Berufliche Gründe

Tagesordnung:

1. **Fragen aus der Zuhörerschaft**
2. **Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Hortgebäude; Beratung und Festlegung der Dachform**
3. **Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines Wohngebäudes, welches nicht den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/84, Ober'm Dorf 13**
4. **Gemeindliche Liegenschaften; Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses - Vergabe**
5. **Kenntnisnahmen und Anfragen**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um **18:30 Uhr**.

Einwendungen zur Ladung, zur Tagesordnung und gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 09.12.2014 werden nicht erhoben.

Lfd. Nr. 1 - Fragen aus der Zuhörerschaft
--

Es werden keine Fragen aus der Zuhörerschaft gestellt.

Lfd. Nr. 2 - Hochbaumaßnahmen der Gemeinde - Hortgebäude; Beratung und Festlegung der Dachform

Sachverhalt:

Wie in der Fraktionssprechersitzung am 31.10.2014 festgelegt, soll der Bauausschuss die Details der Planung des zu errichtenden Hortgebäudes beraten und festlegen. In der Gemeinderatssitzung am 09.12.2014 wurde darüber hinaus dem Entwurf der IG Ulm vom November 2014, ergänzt um die Festlegung zur Errichtung eines dreigruppigen Hortes, zugestimmt.

Im Rahmen der verschiedenen Diskussionen über das Hortgebäude wurde von Seiten einzelner Gemeinderatsmitglieder der Hinweis gebracht, auf keinen Fall ein Flachdach zu errichten und stattdessen im Rahmen einer Kosten-Nutzen-Analyse die Vor- und Nachteile eines Sattel- oder Pultdaches zu überlegen. Dieser Aufforderung ist der Planer, Herr Ulm, nachgekommen und stellt in der Sitzung die von ihm favorisierte Variante mit den entsprechenden Erläuterungen ausführlich vor.

In der Anlage wird eine Gegenüberstellung der möglichen Dachvarianten einschließlich der

zu erwartenden Kosten (Kostenannahme) vorab dargestellt. Die Verwaltung empfiehlt, basierend auf den dargelegten Informationen, das dreigruppige Hortgebäude mit einem extensiv begrünten Flachdach ausführen zu lassen.

Dieser Meinung schließt sich, nach intensiver, langer Diskussion und ausführlichen Erläuterungen des Planers zu den Vorzügen eines Flachdaches, der Bauausschuss im Ergebnis mehrheitlich an. Wichtige Gründe für diese Entscheidung, allerdings nicht abschließend, waren vor allem die Gestaltung der Fassade in horizontaler Holzleistenoptik (Lärche) und farbigen Putzflächen, die hervorragend mit einem Flachdach harmoniert und die Ausgestaltung des Daches als extensiv begrüntes Flachdach. Ein Sattel- oder Pultdach hingegen würde wegen der Versprünge im Gebäudegrundriss technisch und finanziell recht aufwändig und optisch nicht sehr ansprechend ausfallen. Vor allem bei einem Satteldach würde auf Grund der umliegenden, dominanten Gebäude (Schule, Wohnhäuser in der Binsenstraße) mit ihren Gebäude- und Dachhöhen, das Hortgebäude sehr niedrig und gedrungen ausfallen.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die von der IG Ulm, Erlangen, vorgelegte schriftliche „Analyse Dachkonstruktion“, ergänzt durch ausführliche mündliche Erläuterungen in der Sitzung, zur Errichtung eines dreigruppigen Hortes mit extensiv begrüntem Flachdach auf dem Grundstück Fl.-Nr. 76, Nähe Binsenstraße, zur Kenntnis und erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Planer, die entsprechenden Eingabepäne (Antrag auf Baugenehmigung) an die Baugenehmigungsbehörde – das Landratsamt Erlangen-Höchstadt – zu erstellen und zügig weiterzuleiten. Zeitnah hierzu sollen die notwendigen Schritte zur Vorbereitung und Durchführung der erforderlichen Ausschreibungen veranlasst werden. Weder für den Antrag auf Baugenehmigung noch für die Durchführung der erforderlichen Ausschreibungen ist eine nochmalige Vorlage im Bauausschuss notwendig. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die hierzu notwendigen Schritte zu unternehmen.

Anwesend: 5 / mit 4 gegen 1 Stimmen

Lfd. Nr. 3 - Bebauungsvorschlag von N.N. zur Errichtung eines Wohngebäudes, welches nicht den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht, auf dem Grundstück Fl.-Nr. 382/84, Ober'm Dorf 13

Sachverhalt:

Das zu bebauende Grundstück liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/17 „Bräuningshofer Wegäcker“. Auf diesem Baugrundstück ist die Hauptfirstrichtung in Süd-Nord-Ausrichtung vorgesehen. Die beabsichtigte Bebauung mit der Hauptfirstrichtung in West-Ost-Ausrichtung entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans.

Die Hauptfirstrichtungen innerhalb des gesamten Bebauungsplangebietes, entweder planerisch so vorgegeben oder mit Befreiungen errichtet, folgen keiner durchgehenden Systematik. Zwar ist die Mehrheit der Gebäude mit der Firstrichtung parallel zu einer Straße/eines

Weges errichtet, aber auch hiervon gibt es genügend Abweichungen. Zudem ist bei dem zur Entscheidung anstehenden Grundstück die Frage berechtigt, welche Straße/welcher Weg der „richtungsweisende“ sein soll – so, wie vom Planer vorgesehen, der Fußweg zwischen der Straße „Ober'm Dorf“ und der Hauptstraße oder die Hauptstraße an sich.

Auf Grund der Tatsache das die Hauptfirstrichtung der bestehenden Gebäude in der näheren Umgebung des fraglichen Baugrundstücks nicht konsequent einer bestimmten Systematik folgt, die Grundzüge der Planung durch die angedachte Änderung nicht berührt werden und im Sinne der Förderung alternativer Energiekonzepte (hier Photovoltaik), empfiehlt die Verwaltung, die Änderung der Firstrichtung in West-Ost-Richtung im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht zu stellen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Änderung der Hauptfirstrichtung in West-Ost-Richtung für das Grundstück Fl.-Nr. 382/84, Ober'm Dorf 13, verbunden mit den entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5/17 „Bräuningshofer Wegäcker“ kann in Aussicht gestellt werden. Auf Grund der Tatsache das die Hauptfirstrichtung der bestehenden Gebäude in der näheren Umgebung des fraglichen Baugrundstücks nicht konsequent einer bestimmten Systematik folgt, die Grundzüge der Planung durch die angedachte Änderung nicht berührt werden und im Sinne der Förderung alternativer Energiekonzepte (hier Photovoltaik) wird diesem Vorhaben zugestimmt.

Anwesend: 5 / mit 5 gegen 0 Stimmen

Lfd. Nr. 4 - Gemeindliche Liegenschaften; Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses - Vergabe

Sachverhalt:

Auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses soll eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung installiert werden. Durch das SG Bauwesen wurden hierzu Preisauskünfte von 3 verschiedenen, als leistungsfähig und zuverlässig bekannten, regionalen Anbietern eingeholt:

Preisspiegel:		
Fa. ENERGIEUMDENKER.DE	Bubenreuth	17.374,00 EUR brutto
Fa. N.N.	Möhrendorf	17.476,78 EUR brutto
Fa. N.N.	Erlangen	23.669,10 EUR brutto

Da sich alle 3 Angebote inhaltlich miteinander vergleichen lassen (das entsprechende Leistungsverzeichnis wurde durch die Gemeinde Bubenreuth erstellt), wird auf Grund der angebotenen Preise von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, dem mindestnehmenden Bieter den Zuschlag zu erteilen.

In der Sitzung erläutert die Verwaltung noch einmal ausführlich, dass bei der durchgeführten Preisabfrage absolut gleiche Bedingungen für alle Bieter geherrscht haben. Die Auswertung

der Angebote erfolgte neutral im Sachgebiet Bauwesen auf Grund des vorgelegenen, jederzeit nachprüfbaren, Zahlenmaterials. Ein fairer, nach den Grundzügen des Vergaberechts durchgeführter Preiswettbewerb kann daher garantiert werden. Die Diskussion im Gremium wird intensiv und teilweise kontrovers geführt, vor allem wegen des geringen Preisabstands zwischen dem mindestnehmenden und dem zweiten Bieter, letztendlich aber doch, nach reiflicher Überlegung, die Ergebnisrangfolge respektiert und dem mindestnehmenden Bieter der Zuschlag erteilt.

Beschluss:

Die Firma ENERGIEUMDENKER.DE, Bubenruthiastraße 15a in 91088 Bubenreuth, erhält auf Grund ihres Angebotes Nr. BuFrFF47_1 vom 26.11.2014 den Auftrag zur Lieferung und Installation einer Photovoltaikanlage (Sonnenkraftwerk mit 9,945 kWp) auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses in der Frankenstraße zum Angebotspreis von 17.374,00 EUR brutto (wirtschaftlichstes Angebot). Die Verwaltung wird beauftragt, alles Weitere zur schnellstmöglichen Durchführung der Arbeiten in die Wege zu leiten.

Anwesend: 5 / mit 4 gegen 1 Stimmen

Lfd. Nr. 5 - Kenntnisnahmen und Anfragen

Der Vorsitzende gibt Folgendes zur Kenntnis:

1. Wegen der Besichtigung von Sportböden für die Turnhallensanierung werden, nach Abstimmung mit den Bauausschussmitgliedern, folgende Terminvorschläge gemacht:

Donnerstag, der 26.02.2015 (Präferenz) und
Mittwoch, der 04.03.2015 (Alternative)

jeweils ab 18:00 Uhr. Das Ingenieurbüro Gräßel soll mit geeigneten Betreibern die Termine vereinbaren.

Es werden keine Anfragen von Seiten der Bauausschussmitglieder gestellt.

Ende: 19:30 Uhr

Norbert Stumpf
Vorsitzender

Michael Franz
Schriftführer