



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT-, VERKEHRS- UND WERKAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 22.10.2020
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	18:30 Uhr
Ort:	im Altstadtzentrum im Saal

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ultsch, Stefan

Ausschussmitglieder

Dommel, Michael
Müller, Verena
Muschler, Gerd
Reichenberg, Matthias
Schmutterer, Armin
Schüle, Klaus
Weiß, Gerhard
Wittmann, Peter
Zinsmeister, Stefan
Kredel Thomas als Vertreter für Pelczer Max

Verwaltung

Nägele, Thomas
Schlicker, Achim
Schubert, Peter
Schüle, Albert

-

Weitere Anwesende:

3 Zuhörer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Pelczer, Max

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung
3. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
4. Sanierung Dach der Betty-Staedtler-Mittelschule Wassertrüdingen
Vorlage: Amt2/020/2020
5. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Vorlage: Amt2/025/2020
6. Sonstiges – Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Stefan Ultsch eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Ultsch eröffnet die Sitzung und stellt Beschlussfähigkeit fest. Er bittet um Zustimmung zur Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2 Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende fragt an, ob es zu dem ins Internet eingestellten Protokoll der letzten Sitzung noch Anmerkungen gibt.

Sofern dies nicht der Fall ist, kann ein Beschluss über die Genehmigung getroffen werden.

Frau Stadträtin Müller beantragt, die Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung zu vertagen, weil sie die nachträglichen Änderungen und Ergänzungen der Sitzung erst einsehen möchte. Aus diesem Grund erfolgt kein Beschluss, dieser wird in der nächsten Sitzung herbeigeführt.

3 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Bürgermeister Ultsch gibt die in der letzten Sitzung am 24.09.2020 gefassten nichtöffentlichen Beschlüsse zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Wie bereits in früheren Sitzungen angesprochen, bestehen beim Dach der Betty-Staedtler-Mittelschule Undichtigkeiten aufgrund der falschen Befestigung der Photovoltaikanlage. Inzwischen ist aufgrund der Stellungnahme des Gutachters, Herrn Kreß, die Klageschrift eingereicht. Es ist zu erwarten, dass das Verfahren sich über eine längere Zeit hinzieht.

Der Hausmeister, Herr Wenderlein, war außer an einer Stelle in der Lage, die Undichtigkeiten am Dach provisorisch abzudichten. Von Seiten der Verwaltung wurde nun beschlossen, diese eine Stelle, welche sich unter den Solarmodulen befinden muss, wie im Gutachten vorgeschlagen, fachlich korrekt zu sanieren. Dazu wurde zunächst durch den Bauhof ein Gerüst der Fa. Brühschwein auf 10 m aufgestellt und die Module in diesem Bereich durch die Fa. Habermann abgebaut. Die Dachsanierung erfolgte durch die Firma Zajitschek. Zur Kontrolle wurde eine Blechdachbahn ausgebaut. Dabei wurde festgestellt, dass in diesem Bereich ca. 3-4 10 cm lange Risse unterhalb der Klammern vorliegen.

Weiterhin wurden bei der Montage der Dachabdichtung im Jahr 1998 zusätzlich verschiedene Fehler gemacht. Neben einer ungenügenden Umbörtelung der Stöße wurde leider nicht auf eine ausreichende Belüftung der Metalleindeckung von der Unterseite geachtet. Aus diesem Grund ist zumindest im untersuchten Bereich Lochfraß und Weißrost festzustellen. (siehe Bilder)

Aus diesem Grund muss die Dacheindeckung komplett ausgetauscht werden. Weitere Stellen sind im Moment zwar nicht bekannt, es ist allerdings kurz bzw. mittelfristig mit weiteren Dachschäden zu rechnen. Es ist mit Kosten in Höhe von ca. 200.000,00 € zu rechnen. (Gerüstbau, Photovoltaikanlage ab- und wieder aufbauen sowie Klempnerarbeiten). Die damalige Firma Linseis kann leider nicht mehr in Regress genommen werden, da diese bereits zur Abnahme in Konkurs ging.

Das Bauamt schlägt deshalb vor, die entsprechenden Geldmittel in den Haushalt 2022 aufzunehmen.

Die Ausschussmitglieder erklären sich grundsätzlich mit dieser Vorgehensweise einverstanden. Herr 2. Bürgermeister Schülein ergänzt diesbezüglich, dass versucht werden soll, im Zusammenhang mit der falschen Befestigung der Photovoltaikanlage eine außergerichtliche Einigung mit der ortsansässigen Elektrofirma anzustreben. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass bei der Sanierung selbst auf eine ausreichende Dämmung geachtet werde.

Abschließend zu diesem Tagesordnungspunkt bittet Herr Stadtrat Wittmann die Verwaltung um Prüfung von evtl. Fördermöglichkeiten bei derartigen Sanierungsmaßnahmen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Werk- und Verkehrsausschuss bittet den Stadtrat, im Haushalt 2022 200.000 € für die Dachsanierung der Betty-Staedtler-Schule einzuplanen.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 14.09.2020 beantragen Frau Eveline und Herr Christian Zaitschek, Nürnberger Straße 74, 91717 Wassertrüdingen laut vorgelegten Planunterlagen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl. Nr. 2624/1, Nürnberger Straße 76.

Das eingeschossige Wohnhaus ohne Keller, soll ca. 8 x 10,5 m groß werden.
Dachaufbau in Ziegel 20° Dachneigung.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Oberes Lehenfeld“. Das Bauvorhaben entspricht grundsätzlich den Festsetzungen.

Die Bauherren beantragen eine Befreiung zu den Festsetzungen bezüglich:

Überschreitung der Baugrenze:

Das Bauvorhaben überschreitet im südlichen und südöstlichen Bereich die Baugrenzen um jeweils ca. 2m

Dachneigung: Vorgabe 35°-48° Grad

Das Vorhaben soll eine Dachneigung von 20° erhalten.

Begründung: Der Neubau soll sich städtebaulich anpassen. Die Dachneigung von 20° ist in unmittelbarer Umgebungsbebauung vorhanden. Das Überschreiten der Baugrenze wirkt sich nicht störend auf das städtebauliche Gesamtbild aus. Nachbarschaftliche Belange bleiben unberührt.

Hinweis:

Das gemeindliche Einvernehmen sollte dennoch aufgrund des fehlenden Sachbescheidungsinteresses (Grundstück soll wegen fehlender Erfüllung der Bauverpflichtung zurückgenommen werden) nicht erteilt werden.

Die Ausschussmitglieder sind im Rahmen der Diskussion übereinstimmend der Auffassung, dem Bauantrag entgegen dem Vorschlag der Verwaltung zuzustimmen, jedoch mit der Auflage der Bezugsfertigkeit bis 31.12.2021.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem vorliegenden Bauantrag der Familie Zaitschek, Nürnberger Straße 74, 91717 Wassertrüdingen auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Nürnberger Straße 76, Fl. Nr. 2624/1 unter dem Vorbehalt zu, dass das Bauvorhaben bis zum 31.12.2021 bezugsfertig sein muss.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6 Sonstiges – Wünsche und Anträge

Herr Stadtrat Schmutterer bittet die Verwaltung um entsprechende Veranlassung, dass die Deutsche Telekom die bereits vorhandene Glasfaser-Leitung von der Firma INEXO nutzen kann.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Stefan Ultsch um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Stefan Ultsch
Erster Bürgermeister

Schriftführung