



# Markt Wachenroth

Landkreis Erlangen-Höchstadt

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

VOM 25.05.2023

---

Tag und Ort:	am 25.05.2023 im Rathaus Wachenroth	
Vorsitzender:	Reiner Braun, 1. Bürgermeister	
Schriftführer:	Jürgen Reingruber	
Mitglieder: anwesend:	Felix Knorr Thomas Drescher Stefan Christel Jürgen Gumbrecht Markus Hoffmann Dipl.-Ing. Holger Vogel Konstantin von Witzleben Annette Wächtler Horst Wichmann	(ab TOP 2.1 öS)
entschuldigt abwesend:	Thomas Bauernfeind Andreas Pohle Verena Schernich Johannes Schmid Tanja Swarat	

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung um 19:03 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayerische Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2, 3 GO beschlussfähig ist.

Beginn der Sitzung: 19:03 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:44 Uhr

---

**Tagesordnung (öffentliche Sitzung):**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.05.2023
  - 1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes
2. Bauangelegenheiten
  - 2.1 Baugenehmigung: Tektur zur Errichtung eines Mehrfamilien-Wohnhauses in Wachenroth, Bvz.-Nr. 12/2023
  - 2.2 Baugenehmigung: Tektur zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und einer Doppelgarage in Wachenroth, Bvz.-Nr. 13/2023
  - 2.3 Freistellungsverfahren - Errichtung einer Terrassenüberdachung in Wachenroth, Bvz.-Nr. 14/2023
  - 2.4 Freistellungsverfahren - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Wachenroth, Bvz.-Nr. 15/2023
3. Vergabe Fachplanungsleistungen Anbau 4. Gruppe KiTa Villa Kunterbunt, Wachenroth
  - 3.1 Fachplanung Tragwerksplanung/Statik
  - 3.2 Fachplanungsleistung Heizung, Sanitär, Lüftung
  - 3.3 Fachplanung Elektro
  - 3.4 Fachplanung Brandschutz
  - 3.5 Fachplanungsleistung Sicherheitskoordination
4. Hundesteuersatzung
5. Antrag FCB-Fanclub auf Wappennutzung
6. Bekanntgaben und Informationen
  - 6.1 Informationen des 1. Bürgermeisters
  - 6.2 Informationen über die Sachbehandlung von Anträgen aus der letzten Sitzung
  - 6.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat

**1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10.05.2023****Sachverhalt:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.05.2023 wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung versandt bzw. im Ratsinformationssystem zur Einsicht bereitgestellt.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.05.2023 wurde bekannt gegeben. Einwände dagegen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**9 dafür : 0 dagegen**

**1.1 Ergebnisse aus letzter nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall des Geheimhaltungsgrundes**

entfällt

**2. Bauangelegenheiten****2.1 Baugenehmigung: Tektur zur Errichtung eines Mehrfamilien-Wohnhauses in Wachenroth, Bvz.-Nr. 12/2023****Sachverhalt:**

Wegen der Abweichungen von der ursprünglich eingereichten Planung musste ein Tekturantrag gestellt werden. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis-Nr. 12/2023 registriert.

**Beschluss:**

Der Markt Wachenroth stimmt dem Tekturantrag Bautenverzeichnis Nr. 12/2023, Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Höhenlage von 1,865 m über Bezugspunkt, [REDACTED], Gemarkung Wachenroth, zu.

**0 dafür : 10 dagegen (abgelehnt)**

**2.2 Baugenehmigung: Tektur zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und einer Doppelgarage in Wachenroth, Bvz.-Nr. 13/2023****Sachverhalt:**

Für das o. g. Vorhaben in Wachenroth musste wegen Abweichungen von den eingereichten Planunterlagen ein Tekturantrag gestellt werden. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis-Nr. 13/2023 registriert.

**Beschluss:**

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung zum Stauraum einer Garage und zur Überschreitung der Baugrenzen mit der Terrassenüberdachung wird zugestimmt.

Der Markt Wachenroth stimmt dem Antrag auf Errichtung einer Terrassenüberdachung und einer Doppelgarage auf Grundstück [REDACTED], Gemarkung Wachenroth, [REDACTED]-[REDACTED] Bautenverzeichnis Nr. 13/2023, zu.

**0 dafür : 10 dagegen (abgelehnt)**

**2.3 Freistellungsverfahren - Errichtung einer Terrassenüberdachung in Wachenroth, Bvz.-Nr. 14/2023**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben auf Grundstück [REDACTED] der Gemarkung Wachenroth, liegt im Geltungsbereich der 3. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Wachenroth“, Bereich „Allgemeines Wohngebiet“.

Die geplante Terrasse ist größer als der lt. Art. 57 BayBO genehmigungsfreie Umfang (max. 3 m Tiefe), so dass ein Verfahren notwendig ist.

Da sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, wurde die Durchführung des Freistellungsverfahrens nach Art. 58 BayBO beantragt.

Planer und Bauherr sind dafür verantwortlich, dass sämtliche Festsetzungen eingehalten werden, eine Prüfung durch Gemeinde oder Landratsamt ist nicht vorgesehen.

Im Falle von Zweifeln kann die Gemeinde nach Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BayBO erklären, dass anstelle des Genehmigungsfreistellungsverfahrens ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO durchgeführt werden soll.

**Beschluss:**

Der Markt Wachenroth nimmt das Vorhaben Bautenverzeichnis Nr. 14/2023, Errichtung einer Terrassenüberdachung, [REDACTED], Gemarkung Wachenroth, im beantragten Genehmigungsfreistellungsverfahren zur Kenntnis.

**10 dafür : 0 dagegen**

**2.4 Freistellungsverfahren - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Wachenroth, Bvz.-Nr. 15/2023**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Wachenroth. Das Vorhaben ist unter Bautenverzeichnis-Nr. 15/2023 registriert.

**Beschluss:**

Der Markt Wachenroth nimmt das Vorhaben Bautenverzeichnis Nr. 15/2023, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, [REDACTED], Gemarkung Wachenroth, im beantragten Genehmigungsfreistellungsverfahren zur Kenntnis.

**10 dafür : 0 dagegen**

### **3. Vergabe Fachplanungsleistungen Anbau 4. Gruppe KiTa Villa Kunterbunt, Wachenroth**

Für die mit Frau Architektin [REDACTED] besprochenen Fachplanungsleistungen Tragwerksplanung/Statik, Elektro, Heizung/Sanitär/Klima/Lüftung, Brandschutz und Sicherheitskoordination wurden Angebote eingeholt.

Manche Fachplaner können mehrere notwendige Leistungen anbieten, teilweise sind bestimmte Angebote an eine gemeinsame Vergabe mehrerer Fachleistungen geknüpft, vgl. Vergabevorschlag.

#### **3.1 Fachplanung Tragwerksplanung/Statik**

##### **Sachverhalt:**

Für die Fachplanungsleistung „Tragwerksplanung/Statik“ (inkl. Vorstatik mit Angaben zur Ausführung mit Massen und Einheitspreisen, Schalungs-/ Bewehrungspläne, Texte und Massen für die Leistungsverzeichnisse Rohbau-/ Zimmererarbeiten, Baustellenbesuche, Bewehrungsabnahmen) wurden 4 Büros angefragt, entsprechend gingen 4 Angebote ein.

Diese Büros sind sowohl der Architektin, als auch dem Bauherren als zuverlässig und leistungsfähig bekannt. Die Angebotspreise liegen bei 10.519,60 € brutto, 11.305,00 €, 17.889,45 € und 23.347,86 €, wobei auch die Honorarzonen und Nebenkosten teilweise unterschiedlich eingestuft bzw. angesetzt worden sind.

Das Angebot über 11.305,00 € ist Teil eines Angebots für die gemeinsame Vergabe auch der Gewerke „Brandschutz“ und „SiGeKo“. Die einzelnen Fachleistungen sind gesondert ausgewiesen, wobei die Kombination von Tragwerksplanung und Brandschutz sich auf die angebotenen Kosten besonders auswirkt, da laut Büro viele Erkenntnisse aus der Tragwerkplanung in den Brandschutz einfließen bzw. hier Synergien vorhanden sind.

Nach Rücksprache mit der Architektin wird seitens der Verwaltung die Vergabe an das mindestnehmende Büro [REDACTED], Angebot vom 20.04.2023, über 10.519,60 €, vorgeschlagen.

##### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass anstelle der separaten Vergabe die kombinierte Vergabe Tragwerkplanung und Brandschutz erfolgen soll, da sich durch den Mehraufwand bei separater Vergabe der Fachleistung Brandschutz höhere Kosten ergeben.

Die Fachleistung „Tragwerkplanung“ wird zusammen mit der Fachplanungsleistung „Brandschutz“ aufgrund des Angebots vom 26.04.2023 über 11.305,00 € an das [REDACTED] vergeben.

**10 dafür : 0 dagegen**

#### **3.2 Fachplanungsleistung Heizung, Sanitär, Lüftung**

##### **Sachverhalt:**

Für die Fachplanungsleistung „Heizung, Sanitär und Lüftung“ (inkl. Pläne, Texte und Massen für die Leistungsverzeichnisse, Baustellenbesuche, Abnahmen etc.) wurden 3 Büros angefragt. Es gingen 2 Angebote ein, wobei ein Angebot – ohne Aufteilung oder separate Ausweisung einer Summe – auch für die Fachplanungsleistung „Elektro“ mit beinhaltete.

Die Angebotspreise liegen bei 29.805,35 € und 33.915,00 €, wobei das niedrigere Angebot auch noch das Gewerk „Elektro“ mit abdeckt.

Bei mindestnehmenden Angebot ist allerdings eine höhere Honorarzone (II statt I) und gleichzeitig auch niedrigere anrechenbare Kosten (ca. 82.000,- € statt 105.000,00 €) angesetzt, was am Ende bzw. beim dann tatsächlichen Honorar und den tatsächlichen Kosten zu letztlich höheren Honorarkosten für die Fachplanungsleistung führt, als das aktuell augenscheinlich höhere 2. Angebot mit Abrechnung in Honorarzone I.

Nach Rücksprache mit der Architektin wird seitens der Verwaltung deshalb die Vergabe an das [REDACTED], zum Angebotspreis von 33.915,00 € brutto, inkl. Nachlass empfohlen. [REDACTED] von mehreren früher Baumaßnahmen als zuverlässig und leistungsfähig bekannt und betreut aktuell auch weitere Kindergartenbauten in der Umgebung.

#### **Beschluss:**

Der Markt Wachenroth vergibt die Fachplanungsleistung „Heizung, Sanitär und Lüftung“ (inkl. Pläne, Texte und Massen für die Leistungsverzeichnisse, Baustellenbesuche, Abnahmen etc.) auf Grundlage des Angebots vom 19.04.2023, über 33.915,00 €, an das [REDACTED]

**10 dafür : 0 dagegen**

### **3.3 Fachplanung Elektro**

#### **Sachverhalt:**

Für die Fachplanungsleistung „Elektro“, inklusive Pläne, Texte und Massen für die Leistungsverzeichnisse, Baustellenbesuche, Abnahmen etc. wurden 2 Büros angefragt, davon gingen 2 Angebote ein.

Ein Angebot beinhaltet auch die Fachplanungsleistung „Heizung, Sanitär, Lüftung“ – ohne Aufteilung oder separate Ausweisung einer Summe.

Da hier aber ebenso eine höhere Honorarzone und gleichzeitig niedrigere Kosten angesetzt waren (ausführlicher vgl. vorausgehender TOP), wird auf die Anfrage nach einer separaten Ausweisung verzichtet.

Nach Rücksprache mit [REDACTED] wird seitens der Verwaltung deshalb die Vergabe an das [REDACTED], zum Angebotspreis von 11.158,00 € brutto empfohlen. Das Büro ist [REDACTED] von mehreren, früheren Baumaßnahmen als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

#### **Beschluss:**

Der Markt Wachenroth vergibt die Fachplanungsleistung „Elektro“ (inkl. Pläne, Texte und Massen für die Leistungsverzeichnisse, Baustellenbesuche, Abnahmen etc.) auf Grundlage des Angebots vom 02.05.2023, über 11.158,00 €, an das Planungsbüro [REDACTED].

**10 dafür : 0 dagegen**

### **3.4 Fachplanung Brandschutz**

#### **Sachverhalt:**

Für die Fachplanungsleistung „Brandschutz“ wurden 2 Angebote eingeholt. Ein angefragtes Büro war bereits für Maßnahmen in der Schule Wachenroth tätig, das andere hatte bereits die energetische Sanierung des Kindergartens vor etwa 10 Jahren mit durchgeführt.

Eingegangen ist lediglich ein Angebot, das allerdings auch die Gewerke „Statik“ und „SiGeKo“ enthält und eine gemeinsame Vergabe voraussetzt, wobei die Kombination von Tragwerksplanung und Brandschutz sich auf die angebotenen Kosten besonders auswirkt, da laut Büro viele Erkenntnisse aus der Tragwerkplanung in den Brandschutz einfließen bzw. hier Synergien vorhanden sind.

Nach Rücksprache mit [REDACTED] wird seitens der Verwaltung deshalb die Vergabe an das Büro für [REDACTED], Erlangen, zum Angebotspreis von pauschal 2.975,00 € brutto empfohlen.

Nach Rücksprache mit dem [REDACTED] ergibt sich bei ausschließlicher Vergabe der Fachplanungsleistung „Brandschutz“ ein Aufschlag, der aktuell noch kalkuliert wird.

#### **Beschluss:**

Der Markt Wachenroth vergibt die Fachplanungsleistung „Brandschutz“ auf Grundlage des Angebots vom 26.04.2023 über pauschal 2.975,00 € zusammen mit der Fachplanungsleistung Tragwerkplanung an das Büro für Baustatik [REDACTED].

**10 dafür : 0 dagegen**

### **3.5 Fachplanungsleistung Sicherheitskoordination**

#### **Sachverhalt:**

**Marktgemeinderatsmitglied [REDACTED] ist nach Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.**

Für die Fachplanungsleistung „Sicherheitskoordination/SiGeKO“ wurden 3 Büros angefragt, entsprechend gingen auch 3 Angebote ein.

Die Angebotspreise liegen bei 2.963,10 €, 6.295,10 € und 7.580,30 €, wobei letzteres im Paket zu werten wäre, vgl. TOPs 3.1 und 3.4.

Nach Rücksprache mit der Architektin wird seitens der Verwaltung die Vergabe an das mindestnehmende Büro [REDACTED], Angebot Nr. 750 vom 08.05.2023, über 2.963,10 € brutto, vorgeschlagen.

#### **Beschluss:**

Der Markt Wachenroth vergibt die Fachplanungsleistung „Sicherheitskoordination/SiGeKo“ aufgrund des Angebot Nr. 750 vom 08.05.2023 über 2.963,10 € brutto an das Büro [REDACTED] Wachenroth.

**8 dafür : 0 dagegen**

2. Bürgermeister Felix Knorr befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum.

#### 4. Hundesteuersatzung

##### Sachverhalt:

Nachdem die Hundehaltungsverordnung aufgrund ihrer Bewehrung ungültig wird und in der letzten Sitzung behandelt wurde, sollte auch die Hundesteuersatzung des Marktes Wachenroth geprüft bzw. überarbeitet werden.

##### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der überarbeiteten Hundesteuersatzung zu.

**10 dafür : 0 dagegen**

#### 5. Antrag FCB-Fanclub auf Wappennutzung

##### Sachverhalt:

Vom FCB-Fanclub-Wachenroth ging am 25.04.2023 eine E-Mail mit folgendem Inhalt ein:

Sehr geehrte Damen und Herren, Hallo zusammen,

in unserer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 08.04.2023 haben wir einige Punkte in unserer Satzung geändert. Hierzu gehört unter anderem auch ein einstimmig beschlossener Vorschlag der Namensänderung, mit der die Existenz eines Fanclub-Wappens einhergeht.

Deshalb bitten wir den Gemeinderat, über den folgenden Vorschlag abzustimmen:

§1 Name, Sitz, Wappen

- (1) Der Fan-Club führt den Namen "F. C. Bayern München Fanclub Red Guardians Wachenroth" [...].
- (2) Der Fanclub trägt das folgende Wappen:

Die Vorschläge zu Namen und Wappen orientieren sich an unserer Verbundenheit zum Markt Wachenroth. Der Wächter (engl. guardian) aus dem Wachenröther Wappen findet sich so optisch im Wappen, als auch namentlich einen fest verankerten Platz in unserem Fanclub. Wir hoffen auf Zustimmung seitens des Gemeinderates, sind aber selbstverständlich für Optimierungsvorschläge offen.

Auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit!

Mit freundlichen Grüßen

Die Vorstandschaft des F. C. Bayern München Fan-Clubs Wachenroth (in Zukunft hoffentlich mit dem Zusatz "Red Guardians" :-))

##### Beschluss:

Der Marktgemeinderat Wachenroth genehmigt dem F. C. Bayern München Fan-Club Wachenroth die Verwendung des Wappens des Marktes Wachenroth in seinem Fanclub-Wappen. Diese Genehmigung kann jederzeit, insbesondere bei missbräuchlicher Nutzung, widerrufen werden.

**9 dafür : 1 dagegen**



**6. Bekanntgaben und Informationen****6.1 Informationen des 1. Bürgermeisters**

Der Sitzungsleiter informiert über die Planungen zur Schulkindbetreuung 2026. Zwischen dem Markt Mühlhausen und dem Heinershof Stolzenroth besteht ein Kooperationsvertrag, welcher auch für den Markt Wachenroth eine Option wäre. In einem Gespräch am 19.06.2023 wird sich der Erste Bürgermeister hierüber Informationen einholen.

Der Schulverband Mühlhausen wurde neu konstituiert. Als 1. Vorsitzender wurde Herr Klaus Faatz bestimmt, als sein Vertreter Reiner Braun.

Die Versetzung der Garage vom Garten der Villa Kunterbunt zu den Kleinen Strolchen Weingartsgreuth kann aus baulichen Gründen nicht durchgeführt werden. Ein Abbruch ist günstiger als eine Versetzung.

Die Fronleichnamsprozession findet am Sonntag, den 11.06.2023 statt. Die Uhrzeit wird noch bekanntgegeben.

**6.2 Informationen über die Sachbehandlung von Anträgen aus der letzten Sitzung**

entfällt

**6.3 Anträge und Informationen aus dem Gemeinderat**

entfällt

**Für die Richtigkeit:**

---

Reiner Braun  
1. Bürgermeister

---

Jürgen Reingruber  
Schriftführer