



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Sitzungsdatum: | Montag, 20.07.2026    |
| Beginn:        | 19:00 Uhr             |
| Ende           | 19:26 Uhr             |
| Ort:           | Rathaus, Sitzungssaal |

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Seidler, Richard

### **Ausschussmitglieder**

Engelhardt, Mario  
Hönig, Markus  
Kastenhuber, Christian  
Peipp, Stefan  
Rothlauf, Alexander  
Rupprecht, Markus  
Seidler, Maximilian  
Sporer, Alexander  
Stroeck, Marco

Vertretung für Herrn Wolfgang Scharpff

### **Schriftführerin**

Bergler, Mareen

### **Verwaltung**

Knorr, Mario

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Ausschussmitglieder**

Scharpff, Wolfgang

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 22.06.2026
- 2 Vergabe von Freiberuflichen Leistungen: Studie zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen für die Mehrzweckhalle **2026/1206**
- 3 Berichte der Verwaltung
- 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Richard Seidler eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Des Weiteren lässt er über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

|                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 1      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 22.06.2026</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschlossen Ja 10    Nein 0**

|                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 2      Vergabe von Freiberuflichen Leistungen: Studie zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen für die Mehrzweckhalle</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

In den Oktobersitzungen 2025 wurde das Gremium über die weitere Vorgehensweise im Bezug auf die Sanierung der Mehrzweckhalle informiert.

Nachdem die Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro beendet wurde, startete der Beleuchtungsaustausch dennoch wie angekündigt. Die Elektroarbeiten zum Beleuchtungsaustausch werden voraussichtlich in der KW 29 abgeschlossen. Im Anschluss daran findet eine wiederkehrende Tragwerksprüfung statt.

Zwischenzeitlich hat ein Termin mit der kplan AG stattgefunden. Nach einer Vorort Besichtigung mit dem Büro wurde ein Angebot über eine Studie zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen bei der Verwaltung eingereicht. Die Leistungen sind dem Angebot zu entnehmen, welches der Vorlage beiliegt.

Auch das Ingenieurbüro Weber + Korpowski war als TGA-Planer bei den Vorgesprächen vertreten. Die für die Studie grundsätzlichen TGA-Kosten sind ebenfalls im Angebot von kplan berücksichtigt worden, da die Themen ineinandergreifen. Nachdem das Ingenieurbüro W+K jedoch bereits in dieser Angelegenheit tätig war, werden tatsächlich nur Kosten verrechnet, die neu anfallen.

Die Ergebnisse der Studie sollen dem Gremium als Entscheidungsgrundlage für die weitere Vorgehensweise und auch als Grundlage für eine Projektskizze für das im Herbst zu erwartende zweite Bundesförderprogramm für die Sanierung von Sportstätten dienen.

Die vorläufigen Kosten für die Erstellung der Studie zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen in der Mehrzweckhalle belaufen sich auf 116.807,01 EUR. Freiberufliche Leistungen können bis zu einem Nettobetrag von 100.000 EUR freihändig vergeben werden. Nachdem die Kosten unterhalb der Wertgrenze liegen, schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag an die beiden Büros (kplan und Weber + Korpowski) zu erteilen.

MGR Engelhardt möchte wissen, ob die Planung nun von vorne beginnt.

Bauamtsleiter Knorr erläutert, dass die bereits vom damaligen Planungsbüro geleisteten Vorarbeiten eine gute Grundlage für die Studie bildet. Die bereits durchgeführte Bestandsaufnahme sowie die digitalisierten Unterlagen können vollständig an die kplan AG übergeben werden. Die Studie baut auf den vorliegenden Unterlagen auf und es werden neue Vorschläge eingearbeitet, welche sodann dem Marktgemeinderat vorgestellt werden. Anschließend kann auf Grundlage der Studie die Ausschreibung erfolgen.

Bürgermeister Seidler ergänzt, dass das bisherige Gutachten keine ausreichende Grundlage für die Durchführung einer Ausschreibung darstellt.

Bauamtsleiter Knorr gibt zudem an, dass die dann vorliegende Kostenschätzung einen groben Orientierungswert liefert und im weiteren Planungsverlauf konkretisiert wird.

MGR Engelhardt erkundigt sich, ob das zukünftige Planungsbüro die Ergebnisse der von kplan erstellten Studie akzeptieren würde.

Bauamtsleiter Knorr erklärt, dass die von der kplan AG erstellte Studie als Grundlage für die Ausschreibung der weiteren Planungsleistungen dient. Dabei besteht auch die Möglichkeit, einen Generalunternehmer mit der Umsetzung des Gesamtprojekts zu beauftragen. Die Verwaltung könnte eine solche Studie nicht selbst erstellen.

MGR Engelhardt erkundigt sich, was unter einem „Generalunternehmer“ zu verstehen ist.

Bauamtsleiter Knorr erläutert, dass ein Generalunternehmer die Gesamtkoordination des Projekts übernimmt und die erforderlichen Aufträge entsprechend vergibt oder gar selbst ausführt.

Bürgermeister Seidler fügt hinzu, dass der Generalunternehmer im Wesentlichen wie der Bauherr agiert. Er übernimmt Ausschreibungen, die Koordination und Überwachung der Arbeiten. Dabei stimmt er die Interessen mit der Gemeinde ab und bringt das erforderliche Fachwissen mit. Dies wäre beispielsweise auch bei der Schulsanierung von Vorteil gewesen.

MGR Engelhardt ist davon ausgegangen, dass bei der Schulsanierung ein Generalunternehmer beauftragt war.

Bürgermeister Seidler verneint dies und erläutert, dass es sich bei der Schule um ein Planungsbüro gehandelt hat. Die Ausschreibung der Gewerke erfolgte über das Büro, die Vergaben jedoch durch die Verwaltung.

MGR Engelhardt erkundigt sich, ob vorgesehen ist, zusätzlich einen weiteren Fachmann einzusetzen, der die Arbeit eines Büros/Generalunternehmers überwacht.

Bürgermeister Seidler verneint dies.

Bauamtsleiter Knorr teilt mit, dass die freie Stelle in der Bauverwaltung eventuell demnächst besetzt wird. Er könnte sich aber vorstellen, dass dieser in die Maßnahme eingebunden wird und die Umsetzung begleitet.

MGR Sporer erkundigt sich, ob die Studie nur die bereits in der Vergangenheit betrachteten Gewerke umfasst oder auch weitere Bereiche wie Dach, Fenster und Dämmung.

Bürgermeister Seidler erklärt, dass er dies gegenüber dem Planungsbüro bereits angesprochen hat und diese Gewerke ebenso mitbetrachtet werden. Hierdurch kann eine konkrete Grundlage geschaffen werden, welche Arbeiten an der mittlerweile 40 Jahre alten Halle erforderlich sein könnten.

## **Beschluss:**

**Der Marktgemeinderat beschließt, die kplan AG und Weber + Korpowski mit der Studie zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahme für die Mehrzweckhalle anhand des vorliegenden Angebots in Höhe von maximal 116.807,01 EUR zu beauftragen.**

**Beschlossen Ja 10 Nein 0**

### Umbau Bushaltestelle

Aufgrund von Rückmeldungen aus der Bevölkerung hinsichtlich des neuen Kurvenradius sowie mehrfacher Berührungen des spitzen Bordsteins durch Pkw wurde die Firma Gruber beauftragt, die Bordsteinkante zu entschärfen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 350 EUR netto. Des Weiteren wurde in den vergangenen Sitzungen die Förderfähigkeit der neu geplanten Bushaltestellen thematisiert. Nach Rücksprache mit Herrn Krach wurde erläutert, dass die Planung sich mit den bereits geförderten Bushaltestellen decken. Letztendlich müssen beide Planungen mit dem Landratsamt sowie der VAG und anschließend die Förderantragstellung bei der Regierung abgestimmt werden.

### Beleuchtungstausch MZH

Der Beleuchtungstausch wurde abgeschlossen und gemeinsam mit der ausführenden Firma vor Ort besichtigt. Dabei konnten augenscheinlich keine Mängel festgestellt werden.

Weiterhin wurde nach der Besichtigung am 10.07.2026 die Tragwerksprüfung durch BBI-Ingenieure zum Angebotspreis von 11.800 EUR beauftragt. Ein Vergleichsangebot lag bei 17.000 EUR. Die Prüfung findet am Donnerstag, 23.07.2026 statt. Aufgrund der erforderlichen längeren Standzeit des Raumgerüsts verlängert sich die Mietdauer voraussichtlich um ca. zwei Wochen. Hierfür entstehen Mehrkosten von ca. 3.500 EUR. Nach Abbau des Gerüsts ist eine Raumluftmessung vorgesehen.

### Neubau Feuerwehrzentrale

Der öffentliche Kanal endet auf Höhe der letzten Bebauung (Stromhaus). Da sich der Verbandssammler des Abwasserzweckverbands in unmittelbarer Nähe der geplanten Feuerwehrzentrale befindet, hat die Verwaltung einen Anschluss an den Verbandssammler beim Zweckverband angefragt. Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.07.2026 dem Anschluss zugestimmt.

### Geothermie - Erkundungsbohrung Fläche westlich des Hartplatzes

Die beauftragte Machbarkeitsstudie sieht unter anderem die Durchführung einer Erkundungsbohrung vor. Die Firma tewag untersucht hierfür grundsätzlich die Regenrückhaltebecken. Als geeignete Fläche wurde der Bereich westlich des Hartplatzes am Köhlerweg ausgewählt, da dort eine gute Erreichbarkeit für die erforderlichen Gerätschaften gegeben ist. Derzeit wird die wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt. Nach deren Vorliegen soll die Erkundungsbohrung durchgeführt werden.

### Errichtung Trinkwasserbrunnen

In den Juli-Sitzungen wurde nach den voraussichtlichen Kosten für die Errichtung und Unterhaltung eines Trinkwasserbrunnens gefragt. Die Herstellungskosten werden auf ca. 15.000 EUR geschätzt. Für die monatliche Probenahme durch eine Fremdfirma fallen voraussichtlich ca. 250 EUR an. Die wöchentlichen Sichtkontrollen erfolgen durch eigenes Personal. Die Maßnahme wird mit 10.000 EUR je Brunnen gefördert. Eine Förderung ist für maximal zwei Trinkwasserbrunnen möglich.

## Baugebiet Oberlohe

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen war ursprünglich für die Juli-Sitzungen vorgesehen. Das Planungsbüro teilte jedoch mit, dass die Unterlagen aufgrund des hohen Arbeitsaufkommens voraussichtlich erst in den September-Sitzungen vorgelegt werden können. Aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geht zudem hervor, dass für ein Feldlerchen-Brutpaar eine geeignete Ausgleichsfläche zur Kompensation benötigt wird. Die Verwaltung unterstützt bei der Suche nach einer entsprechenden Fläche.

Bürgermeister Seidler zeigt sich enttäuscht über die Vorgehensweise des Planungsbüros. Im Mai wurde besprochen, entsprechende Ausgleichsflächen zu suchen. Aufgrund der hierfür geltenden Anforderungen ist es jedoch schwierig, geeignete Flächen zu finden. Gemeindliche Flächen stehen hierfür nicht zur Verfügung. Zudem gibt er an, dass das Gutachten noch bis Februar gültig ist. Sollte bis dahin kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegen, müsste ein neues Gutachten erstellt werden, wodurch sich das Verfahren erneut verlängern würde. Die Problematik mit der Feldlerche ist bereits seit längerer Zeit bekannt gewesen.

Bauamtsleiter Knorr ergänzt, dass die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Landschaftsplaner des TB Markerts durchgeführt werden sollte. Er vermutet, dass es bei der Abstimmung innerhalb des Planungsbüros zu Problemen gekommen ist.

MGR Engelhardt erkundigt sich, ob ein Wechsel des Planungsbüros sinnvoll wäre.

Bauamtsleiter Knorr erklärt, dass hierüber in der Verwaltung bereits diskutiert wurde. Jedoch befindet man sich kurz vor dem Abschluss des Verfahrens und ein Wechsel würde zu erheblichen Verzögerungen führen, da sämtliche Unterlagen und Stellungnahmen erneut bearbeitet werden müssten.

Bürgermeister Seidler ergänzt, dass die Zusammenarbeit auf persönlicher Ebene zwar passt, dies jedoch nicht ausreicht. Er ist aber weiterhin zuversichtlich und gibt an, dass die Änderungen im Artenschutzrecht in Bayern unterstützend wirken könnten.

Bauamtsleiter Knorr erklärt, dass die Problematik mit der Feldlerche und den dahingehend strengen artenschutzrechtlichen Regelungen vom Gesetzgeber erkannt wurde. Auch andere Kommunen, beispielsweise Rednitzhembach, sind von den Problemen betroffen.

Bürgermeister Seidler erläutert, dass die Feldlerche derzeit einem hohen Schutzstatus unterliegt, gleichzeitig jedoch weit verbreitet ist. Es ist vorgesehen, die entsprechenden Regelungen möglicherweise im Rahmen der Baugesetzbuchnovelle anzupassen. Da hierzu jedoch noch keine verlässlichen Informationen vorliegen, muss die Gemeinde vorsorglich weiterhin mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen planen.

## Aktualisierung des Feuerwehrplanes sowie aller Flucht- und Rettungswegpläne, Grundschule

Flucht- und Rettungspläne müssen gemäß ASR A2.3 und DIN ISO 23601 umgehend aktualisiert werden, sobald sich die bauliche Situation/Raumaufteilung im Gebäude geändert hat. Zudem ist es sinnvoll diese nach spätestens 2 Jahren durch einen Sachkundigen überprüfen zu lassen und ggf. auf den neusten Stand zu bringen.

Da die vorhandenen Pläne der Grundschule noch den Stand des Umbaus aus dem Jahr 2018 aufwiesen, war eine Aktualisierung erforderlich.

Nach Einholung mehrerer Angebote wurde die Leistung an die Firma Krone Brandschutz aus Neumarkt vergeben. Die Auftragssumme beläuft sich auf knapp 4.200 EUR. Die Umsetzung läuft bereits.

#### Vergabe Elektroarbeiten für den Heizungsumbau im Kita Sonnenschein

Im Zuge der Erneuerung der Heizanlage in der Kita Sonnenschein werden Elektroarbeiten erforderlich. Hierzu wurden zwei Firmen angefragt und eine Vor-Ort-Besichtigung durchgeführt.

Die Vergabe erfolgte an die Firma Elektro Schwarz aus Nürnberg, da diese das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat. Da die Kosten ausschließlich die Wärmepumpe betreffen sind diese in der Förderung der KfW zu 100% förderfähig. Die Kosten laut Angebot betragen 10.400,00€.

Mit dem Heizungsumbau wurde bereits begonnen.

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| <b>TOP 4      Anfragen der Ausschussmitglieder</b> |
|----------------------------------------------------|

MGR Rupprecht schlägt vor, im Zuge der Sanierung des Rathausvorplatzes eine Fahrradstation mit Lademöglichkeiten, Luftpumpe usw. zu errichten.

Bürgermeister Seidler findet die Idee gut und erklärt, dass geprüft wird, wie eine Umsetzung erfolgen könnte. Zunächst ist noch abzuwarten, ob die entsprechende Förderung bewilligt und welche Planungsvariante sodann umgesetzt wird.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Richard Seidler um 19:26 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Richard Seidler  
Erster Bürgermeister

Mareen Bergler  
Schriftführerin