Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bau- und Werkausschusses

14.01.2015

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente 3
TOP Ö 1 Genehmigung der Niederschrift vom 10.12.2014 3
Vorlage Rf. V/348/2015 3
TOP Ö 2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 359a für den Bereich Hagebuttenstraße und Waldmeisterstraße 6
Vorlage SpA/297/2014 6
Ev_Geltungsbereich_20141121 SpA/297/2014 9
TOP Ö 3 Wohnbauvorhaben: Antrag auf Vorbescheid zwecks "Bebauung eines Grundstücks mit Doppelhäusern" (Greifswalder Str. 26, Fl.-Nr. 1356 Fürth) 10
Vorlage SpA/302/2014 10
Anlage_Bebauungsplan SpA/302/2014 14
Bebauungsvorschlag SpA/302/2014 15
Stellungnahme OA-U SpA/302/2014 16
Abwägungstabelle zur Stellungnahme des OA-U SpA/302/2014 20
Abwägungsplan SpA/302/2014 22
TOP Ö 4 BW 021 - Zirndorfer Brücke; Sachstandsbericht über weitere Vorgehensweise 23
Vorlage TfA/132/2014 23
TOP Ö 5 Mitteilungen 26
Vorlage Rf. V/343/2014 26
TOP Ö 6.1 Stellplatzablöse für 2 Kfz-Stellplätze, Salzstraße, Dachgeschossausbau 29
Vorlage GWF/129/2014 29
Lageplan GWF/129/2014 32
TOP Ö 7 Arbeitsvergaben VOB sowie Bekanntgabe von Dringlichen Anordnungen 33
Vorlage Rf. V/344/2015 33
TOP Ö 9 Arbeitsvergaben VOB sowie Bekanntgabe von Dringlichen Anordnungen 36
Vorlage Rf. V/345/2015 36
Dr.AO_BV Stauraumkanal Stadeln_Vergabe Maschinentechnik Rf. V/345/2015 39

Stadt Fürth

Beschlussvorlage

Rf. V/348/2015

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.01.2015	öffentlich - Beschluss	

Genehmigung der Niederschrift vom 10.12.2014

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: 1 Niederschrift vom 10.12.2014	

Beschlussvorschlag:

Das Protokoll der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 10.12.2014 hat in der Sitzung vom 14.01.2015 aufgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.
Die Niederschrift wird somit genehmigt.

Sachverhalt:

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgelasten
☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt	
☐ nein ☐ ja Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Referat V**

Fürth, 07.01.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat V

Stadt Fürth

Beschlussvorlage

SpA/297/2014

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.01.2015	öffentlich - Beschluss	
Stadtrat	28.01.2015	öffentlich - Beschluss	

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 359a für den Bereich Hagebuttenstraße und Waldmeisterstraße

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: -Darstellung des Geltungsbereichs	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes im Bereich Hagebuttenstraße und Waldmeisterstraße (nähe Bahnstation „Alte Veste“).
.

Sachverhalt:

Das auf dem Planblatt abgegrenzte Gebiet betrifft einen Teil der Siedlung östlich der Haltestelle „Alte Veste“. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der angesprochene Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht; die Beurteilung von Baugesuchen erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB (Baugesetzbuch).

Das Wohngebiet ist durch eine villenartige Bebauung auf großen Grundstücken mit üppigem schützenswerten Bewuchs (Bäume und Sträucher) geprägt und damit für die Siedlungsstruktur besonders der 50er bis 70er Jahre charakteristisch.

Nachdem innerhalb der letzten Jahre immer wieder Anfragen gestellt wurden die großen und teilweise parkartig angelegten Grundstücke zu teilen und anschließend wesentlich intensiver baulich zu nutzen, soll nach Auffassung des Baureferates ein „einfacher“ Bebauungsplan (ähnlich Bebauungsplan Nr. 100 Dambach) aufgestellt werden.
Der wertvolle und erhaltenswerte Baum- und Strauchbewuchs fällt zwar unter die Baumschutzverordnung, wäre aber durch Grundstücksteilungen und bauliche Nachverdichtung dennoch massiv gefährdet. Einige Bereiche sind darüber hinaus in der Biotopkartierung als schützenswert gekennzeichnet.

Ziel des Bebauungsplanes ist es daher eine sowohl städtebaulich, als auch dem Umfeld entsprechende Nutzung des Bereiches zu gewährleisten und damit zugleich den Baumbestand zu sichern.
Der Bebauungsplan soll Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (max. 20% des Grundstückes) enthalten und Mindestgrößen (min. ca. 800 qm) für Wohnbaugrundstücke nach § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB (Baugesetzbuch) festsetzen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

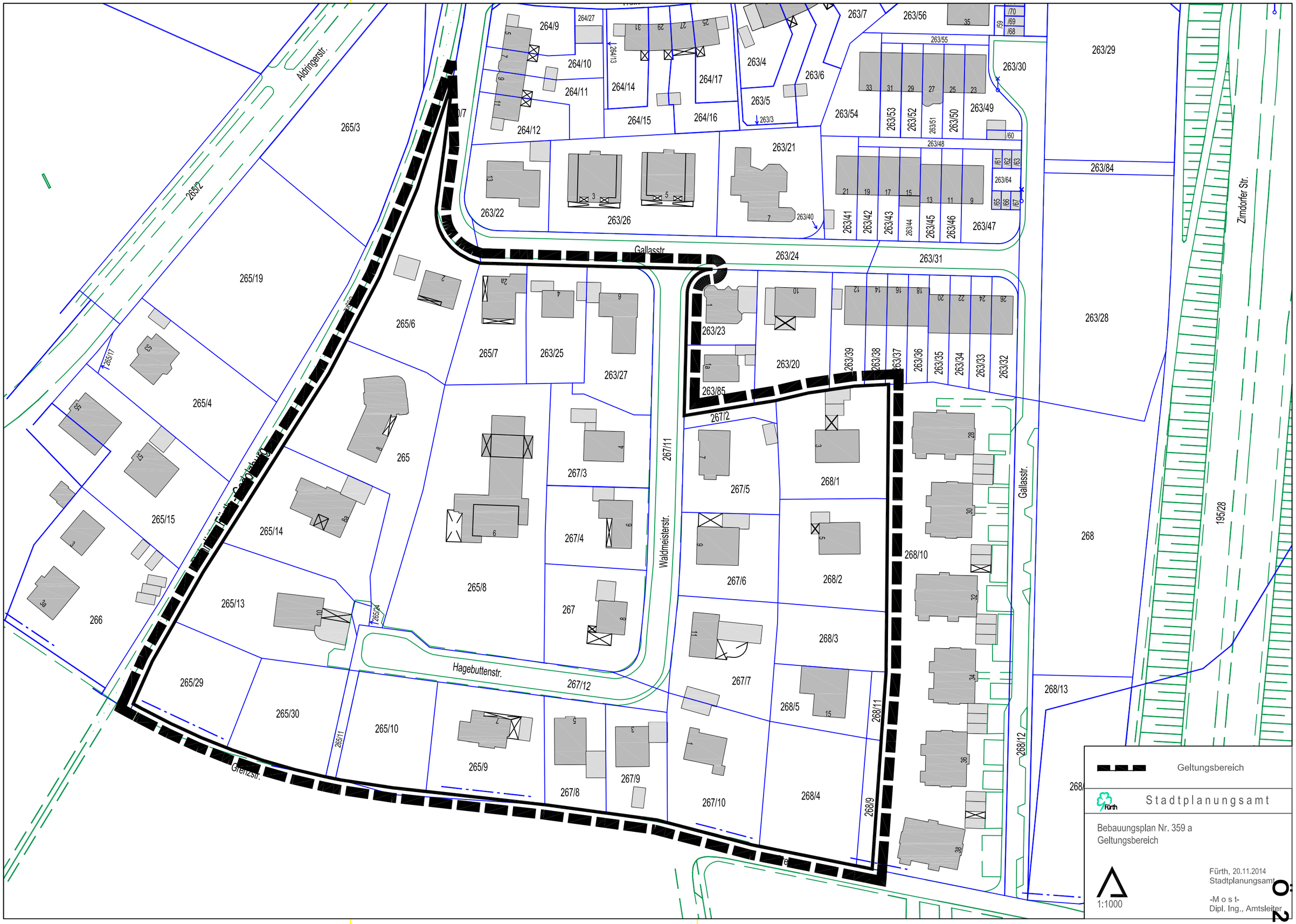
Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 07.01.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Frau Stefanie Korda	Telefon: (0911) 974-3319


Geltungsbereich
Stadtplanungsamt
Fürth
Bebauungsplan Nr. 359 a
Geltungsbereich
1:1000
Fürth, 20.11.2014
Stadtplanungsamt
-M o s t-
Dipl. Ing., Amtsleiter
Aldingerstr.
Gallasstr.
Zirndorfer Str.
Waldmeisterstr.
Hagebuttenstr.
Grenzstr.
265/3
265/2
265/19
265/6
265/7
265/4
265/15
265/14
265/13
265/29
265/30
265/10
265/9
265/8
265
266
263/7
263/56
263/55
263/30
263/29
263/54
263/53
263/52
263/51
263/50
263/49
263/48
263/21
263/22
263/26
263/40
263/41
263/42
263/43
263/44
263/45
263/46
263/47
263/64
263/84
263/24
263/31
263/28
263/23
263/20
263/85
263/39
263/38
263/37
263/36
263/35
263/34
263/33
263/32
263/25
263/27
267/2
267/3
267/4
267
267/11
267/5
267/6
267/7
267/12
267/8
267/9
267/10
268/1
268/2
268/3
268/5
268/4
268/10
268/11
268/9
268/12
268/13
268
195/28
264/9
264/10
264/11
264/12
264/14
264/15
264/16
264/17
264/27
264/13
263/3
263/5
263/6
263/4

Stadt Fürth

Beschlussvorlage

SpA/302/2014

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.01.2015	öffentlich - Beschluss	

Wohnbauvorhaben: Antrag auf Vorbescheid zwecks "Bebauung eines Grundstücks mit Doppelhäusern" (Greifswalder Str. 26, Fl.-Nr. 1356 Fürth)

Aktenzeichen / Geschäftszeichen **V-SpA-PlB-Ho**	

Anlagen:
-Auszug Bebauungsplan
-Bebauungsvorschlag
-Stellungnahme Ordnungsamt
-Abwägungstabelle zur Stellungnahme OA/U
-Abwägungsplan

Beschlussvorschlag:

Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten. Unter Berücksichtigung der genannten Abwägungsergebnisse ist die Erteilung einer Befreiung städtebaulich vertretbar und der Antrag auf Vorbescheid positiv zu verbescheiden. Die Überprüfung bezüglich der Vereinbarkeit mit dem Arten- und Immissionsschutz sowie die weitere Konkretisierung der Planung nebst Beibringung erforderlicher Planungs- und Bewertungsgrundlagen erfolgen auf Baugenehmigungsebene.

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 22.01.2014 wurde für das in Rede stehende Grundstück ein Antrag auf Vorbescheid aufgrund von Konflikten mit der Baumschutzverordnung abgelehnt; eine Bauträgerfirma (Schultheiss-Projektentwicklung) begehrte seinerzeit die Befreiung zur Errichtung von 6 Reihenhäusern, 2 Doppelhaushälften und einem Einfamilienhaus nebst Tiefgarage. Zuvor hatte sich der Naturschutzbeirat (am 26.11.2013) gegen die Erteilung einer Befreiung ausgesprochen. Durch verfrühte Bewerbung des Standortes durch den seinerzeitigen Bauträger wurden von Seiten der Bevölkerung zudem Ängste und Einwendungen bezüglich einer zu hohen baulichen Verdichtung, negativer Auswirkungen durch die Zunahme des ruhenden und fahrenden Verkehrs und hiermit verbunden einer Beeinträchtigung der Aufenthaltsfunktion der Greifswalder Straße, der Sorge um die Bestandsbäume nebst deren Pufferfunktion mit Hinblick auf die Emissionen des Schienenverkehrs, negativer Auswirkungen auf die Vogelwelt und schließlich der Infragestellung von Versorgungssicherheit (z. B. Müllabfuhr) geäußert.

Dem Baureferat liegt nunmehr ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von vier Doppelhäusern vor (Anlage: Bebauungsvorschlag). Das 2.608 m^2 große Baugrundstück

(Greifswalder Str. 26, Fl.-Nr. 1356 Gem. Fürth) liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 280, 1. Änderung.

Aufgrund der Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) kann der dargestellten Bebauung nur unter Erteilung einer Befreiung (gem. § 31 Abs. 2 BauGB) zugestimmt werden. Das Maß der baulichen Nutzung bewegt sich innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse).

Die zu beurteilende städtebauliche Vertretbarkeit zur Erteilung einer Befreiung ergibt sich in erster Hinsicht aus der Lösbarkeit der Einwendungen aus naturschutzfachlicher Sicht (Konflikt zur Baumschutzverordnung; s. Anlage: Stellungnahme Ordnungsamt).

Der nun vorliegende, reduzierte Bebauungsvorschlag berücksichtigt die Vorgaben der seinerzeit abgegebenen Stellungnahme des Ordnungsamtes/ Unt. Naturschutzbehörde nicht vollumfänglich. Das Ordnungsamt würdigt jedoch, dass in der aktuellen Planung -gegenüber der genannten alten Variante eines anderen Bauträgers- zusätzlich vier Bäumen eine langfristige Erhaltungschance gegeben wird, gibt jedoch auch zu bedenken, dass durch einen Verzicht auf die nordwestlichste Doppelhaushälfte wahrscheinlich drei weitere Bäume gesichert werden könnten.

Das Ordnungsamt stuft den Baumbestand im Baugrundstücksbereich wie folgt ein: Drei Bäume (Nrn. 10, 12 und 24) haben naturschutzfachlich eine herausragende Bedeutung. Laut Vorbescheid sollen diese Bäume erhalten werden. Allerdings werden im Bereich von Baum Nr. 24 Versiegelungen im Kronentraufbereich vorgenommen, was nach Befürchtung des Ordnungsamtes zum Ableben des Baumes führen wird. Baum Nr. 10 ist fehlerhaft als „neu zu fällender Baum“ dargestellt; sein Erhalt stellt jedoch kein Problem dar, sodass eine Korrektur im Rahmen der Konkretisierung der Unterlagen vorgenommen werden kann. Unkritisch ist ebenfalls ein Erhalt des Baumes Nr. 12.

Als erhaltenswert werden die Bäume mit den Nummern 7, 8, 14, 16, 17, 19, 22 und 25 eingestuft. Von diesen Bäumen sollen gem. Bebauungsvorschlag alle Bäume bis auf Baum Nr. 25 erhalten werden. Letztgenannter Baum liegt sehr ungünstig im Bereich der Zufahrt, jeweils mit einem rd. 3 m großen Abstand zum Baufenster und zur Greifswalder Straße. Für seine Fällung bietet der Bebauungsvorschlag einen Ersatzbaum an. Laut Ordnungsamt leiten sich aus dem Bebauungsvorschlag zudem Gefahren für den Baum Nr. 22 ab.

Zu den Anregungen des Ordnungsamtes sind Abwägungsvorschläge (s. Anlagen: Abwägungstabelle / Abwägungsplan) mit dem **Ergebnis** erarbeitet worden, dass **unter Berücksichtigung der Lösungsvorschläge des SpA die Erteilung einer Befreiung städtebaulich vertretbar und der Antrag auf Vorbescheid positiv zu verbescheiden ist.**

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 07.01.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

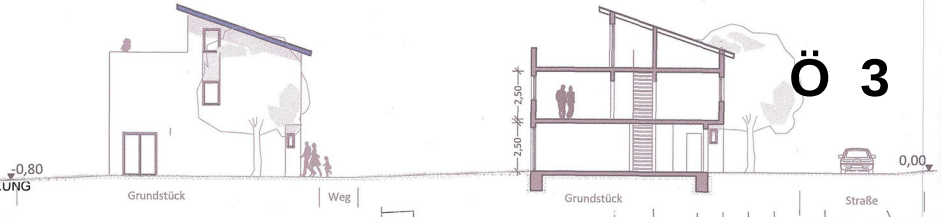
Stadtplanungsamt

M=1:1000
GEMARKUNG : FÜRTH
STETTINER STR.
BRESLAUER STR.
GREIFSWALDER STR.
KÖNIGSBERGER STR.
COSELER STR.
VERL. CADOLZBURGER STR.
BAMBERG
TRAFO- U. GASREGLER STATION
4 x 80 000 LITER HEIZÖLTANKS
HEIZWERK UNTER GELÄNDE
LADEN
WA
Vorhabensgrundstück
BEBAUUNGSPLAN NR. 256
LEINGÄRTEN

B- Plan 280 1. Ä

Ö 3

Ansicht Nord M 1:200

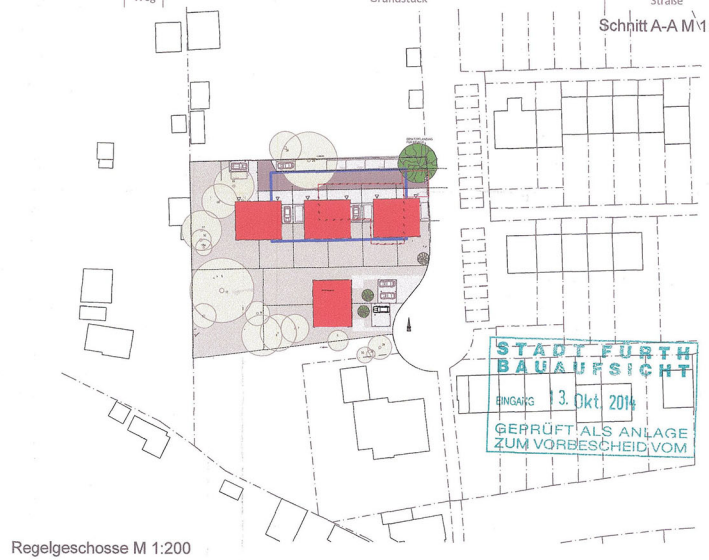


Schnitt A-A M 1:200

Erdgeschosslageplan
M 1:200

20	Baum Fällung nach Planung v. 17.10.13
25	neu zu fällender Baum (Ersatzpflanzung vorgesehen)
20	Baum Erhalt
	Baum neu Pflanzung
	Gebäude Bestand Abbruch

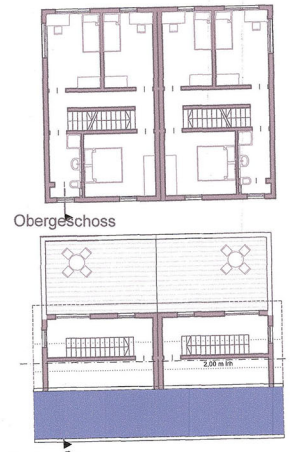
Baum Nr. 27 + 10 bei Sturm im Juli 2014 gebrochen /stark beschädigt; bei Ortstermin mit Ordnungsamt wurde Fällung gestattet.



Lageplan M 1:1000

STADT FÜRTH
BAUAUFSICHT
EINGANG 13. Okt. 2014
GEPRÜFT ALS ANLAGE
ZUM VORBESCHEID VOM

Regelgeschosse M 1:200



Obergeschoss

Dachgeschoss

VORBESCHEID
Oktober 2014

Projekt Bebauung eines Grundstücks mit Doppelhäusern
Greifswalder Straße 26 , 90768 Fürth
Gemarkung: Fürth
Flurnummer: 1356

Lagepläne/Ansichten M 1:200/1:1000

Bauherr & Eigentümer: Dr. Hans Jürgen Heinemann
Anton - Emmerling - Straße 44
90513 Zirndorf

Nachbarn:

Flur-Nr. 1355

Flur-Nr. 1356/5

Flur-Nr. 1356/6

Flur-Nr. 1357/1

Stefan Ender Architekt Dipl. Ing. FH
Büro für Architektur & Denkmalpflege
Hindenburgstr.49a 90556 Cadolzburg
Tel:09103/2690, Fax:09103/1803
e-mail: stefan.ender@architekt-ender.de
www.architekt-ender.de

Projekt Nr.15/12 Plan Nr.01 gez. 10/14 eb

Diese Zeichnung darf ohne unsere Zustimmung weder vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. Zuwiderhandlung ist strafbar.

Ansicht Süd M 1:200

Aktenzeichen (bitte stets angeben):
2014/0037/602/VB/N Ma Amt 63

Vorhaben:
Antrag auf Vorbescheid bezüglich der Bebauung mit Doppelhäusern;

Grundstück:
Greifswalder Straße 26, Gemarkung Fürth, Flur-Nr. 1356

Antragsteller:
Dr. Hans-Jürgen Heinemann
Anton-Emmerling-Straße 44, 90513 Zirndorf

Beteiligung städt. Dienststellen

I. OA/O (mit -AD und -Vet)
Beteiligung ☐ erforderlich ☒ nicht erforderlich
☐ Kopie gefertigt gesonderte Stellungnahme
Handzeichen

II. OA/GW
Beteiligung ☐ erforderlich ☒ nicht erforderlich
☐ Kopie gefertigt gesonderte Stellungnahme
Handzeichen

III. OA/U -T-2
Fürth, 31.10.2014
Amt für Umwelt, Ordnung
und Verbraucherschutz
I.A.

Anlagen
Bauvorlagen

I. Anbei erhalten Sie Bauvorlagen zum oben näher bezeichneten Antrag auf Vorbescheid.

Bitte äußern Sie sich gemäß Art. 65 Abs. 1 BayBO innerhalb eines Monats.

Sollte bis dahin keine Stellungnahme von Ihnen bei uns eingetroffen sein, unterstellen wir, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch dieses Vorhaben nicht berührt werden oder bereits berücksichtigt sind.

II. **OA/U-N** mit der Bitte um Stellungnahme

III. **BaF**

BA		OA
AGR	30. Okt. 2014	SVA
SGA	BA	AGR

Fürth, den 28.10.2014

Bauaufsicht

Maier -31 46

Abdruck

NW 7

III/OA/U-Ba

Az. 2014/0037/602/VB/N

I. Zu dem umseitig genannten Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

1. Immissionsschutz: **(Sachbearb.: Herr Sonnabend, ☎ 1491)**

A 259 + Eisenbahnlinie Fürth – Würzburg

2. Wasserrecht (allgemein): **(Sachbearb.: Herr Benke, ☎ 1494)**

O. E.

3. Naturschutz: **(Sachbearb.: Frau Witan, ☎ 1440)**

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan und im rechtsgültigen Bebauungsplan BPL 280 für Wohnbebauung vorgesehen. ~~Das Maß der Bebauung soll gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan deutlich erhöht werden~~.

Gemäß Luftbild, Baumbestandsplan und Ortseinsichten ist auf dem Grundstück umfangreicher Baumbestand mit unterschiedlicher naturschutzfachlicher Wertigkeit vorhanden.

Mit dem Lageplan/Baumbestandsplan vom Oktober 2014 werden zahlreiche Baumfällungen beantragt. Bei den Bäumen Nr. 10 und 27 wird ein Sturmschaden geltend gemacht. Der Sturmschaden wurde aber bei Baum Nr. 9 (einer Coloradotanne) festgestellt und die Befreiung für diesen Baum von den Verboten der Baumschutzverordnung durch das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz erteilt. Der Plan ist entsprechend zu korrigieren.

Die Birke mit der Nummer 24, die Buchen mit den Nummern 10 und 12 haben aufgrund ihres Habitus, ihrer Bedeutung für das Ortsbild, den Klima- und den Artenschutz naturschutzfachlich einen großen Wert und sollten unbedingt erhalten werden. Weiterhin sind die Bäume mit den Nummern 7, 8, 14, 16, 17, 19, 22 und 25 naturschutzfachlich erhaltenswert.

Zu den vorgelegten Antragsunterlagen (Oktober 2014) wird wie folgt Stellung genommen:

- Auch bei der jetzt vorgelegten Planung müssen alle Bäume an der Greifswalder Straße gefällt werden, allerdings besteht eventuell die Möglichkeit 2 oder 3 Ersatzpflanzungen straßenbildwirksam zu realisieren. Um eine straßenbildprägende Wirkung entfalten zu können, wäre aber die Pflanzung von mindestens mittelkronigen Bäumen notwendig.

...

- Der Baumbestandsplan ist zu korrigieren, da der Sturmschaden bei Baum Nr. 9 und nicht bei den Bäumen 10 und 27 aufgetreten ist.
- Der nördliche Zufahrtsweg läuft quer durch den Krontraufbereich der Birke Nr. 24, außerdem sind Kfz-Stellplätze im Krontraufbereich dieses Baumes geplant. Aufgrund der vorgesehenen baulichen Maßnahmen und der etwas höher gelegenen Baumscheibe kann die Birke Nr.24, entgegen der vorgelegten Planung, aus fachlicher Sicht nicht erhalten werden.
- Eine Beeinträchtigung des Krontraufbereiches von Baum Nr. 26 auf dem Nachbargrundstück muss ausgeschlossen sein. Falls nicht durch eine Untersuchung mittels Wurzelsuchschlitzen eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann, müsste eine Umplanung des dort liegenden Stellplatzes erfolgen.
- Weil ein geplanter Carport mit zusätzlichem Stellplatz sowie der Zugangsbereich zum DHH Nr. 6 im Krontraufbereich von Baum Nr. 22 liegen, ist auch dieser Baum aus fachlicher Sicht nicht zu erhalten.
- Auf dem Gesamtgrundstück herrschen erhebliche Höhenunterschiede. Bäume können nur erhalten werden, wenn keine Geländeveränderungen im Krontraufbereich der Bäume stattfinden (Für Bäume können schon Auffüllungen von 5 cm im Wurzelbereich problematisch sein). Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen ist das Angleichen der Geländehöhen aber schwierig. Deshalb sind zur weiteren Beurteilung noch Geländeschnitte vorzulegen, die die Gestaltung des Geländes darstellen. Zudem müsste die Verpflichtung zur Unterlassung von Geländeauffüllungen bzw. –abtragungen im Umfeld von zu erhaltenden Bäumen auf jeden Fall im Kaufvertrag thematisiert werden.
- Die Terrasse von DHH Nr. 6 (das nordwestlichst gelegene Haus) ist in der vorgelegten Planung auf die rundherum bis zum Boden dicht belaubte Rotbuche ausgerichtet. Außerdem ist dieses Haus von weiteren Bäumen umgeben, von denen eine erhebliche Verschattungswirkung ausgeht. Auf die Verhältnisse wäre im Kaufvertrag entsprechend hinzuweisen.
- Die Terrasse von DHH Nr. 8 (das südlichst gelegene Haus) liegt unmittelbar am Krontraufbereich von Baum Nr. 7. Aus fachlicher Sicht ist deshalb der langfristige Erhalt des Baumes nicht realistisch

Fazit:

Aus fachlicher Sicht bestanden, bei den bisher für das Grundstück vorgelegten Planungen, lediglich für 6 Bäume (von 26 Bäumen, die unter die Baumschutzverordnung fallen) realistische Erhaltungschancen.

Bei der jetzt vorgelegten Planung werden immerhin bei 10 Bäumen langfristige Erhaltungschancen gesehen. Darunter befindet sich auch die naturschutzfachlich wertvolle Blutbuche Nr. 12. Würde zudem auf den Bau von DHH 6 verzichtet, könnten wahrscheinlich 3 weitere Bäume gesichert werden.

Aufgrund der geplanten Zufahrt und Stellplätze im Krontraufbereich ist aber die naturschutzfachlich wertvolle Birke Nr. 24 nicht zu erhalten.

...

Grundsätzlich ist das Maß der baulichen Nutzung ausschlaggebend dafür, ob mehr oder weniger Baumbestand auf einem Grundstück bestehen bleiben kann. Insofern ist im Rahmen der Prüfung der städtebaulichen Zulässigkeit zu ermitteln, welche Bäume erhalten werden sollen.

Zur weiteren naturschutzfachlichen Beurteilung wären die Planungen in Bezug auf die genaue Lage der Terrassen, der Leitungstrassen und besonders der Geländegestaltung weiter zu konkretisieren.

Zudem ist die artenschutzrechtliche Relevanz des Bauvorhabens vor dem Abriss des Gebäudes und der Fällung der Bäume bei einer, dem Vorhaben angemessenen, Untersuchung durch ein qualifiziertes Fachbüro zu ermitteln. Der Bericht muss dem Amt für Umwelt Ordnung und Verbraucherschutz vor Beginn der Abrissarbeiten vorliegen.

Die Baumwertberechnung zu den beabsichtigten Baumfällungen ergibt nach § 5 Baumschutzverordnung eine nicht unerhebliche Anzahl an Ersatzpflanzungen. Diese Ersatzpflanzungen und die ausreichende Eingrünung des Vorhabens wären im Baugenehmigungsverfahren in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen. Auf eine straßenbildwirksame Eingrünung der Greifswalder Straße wäre dabei ein besonderes Augenmerk zu richten.

- Hinweis: Es ist gemäß § 39 BNatSchG verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Muss eine Fällung von Bäumen oder Beseitigung Gehölzen in diesem Zeitraum erfolgen, ist eine Befreiung von den Verboten des § 39 BNatSchG schriftlich beim Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz zu beantragen.

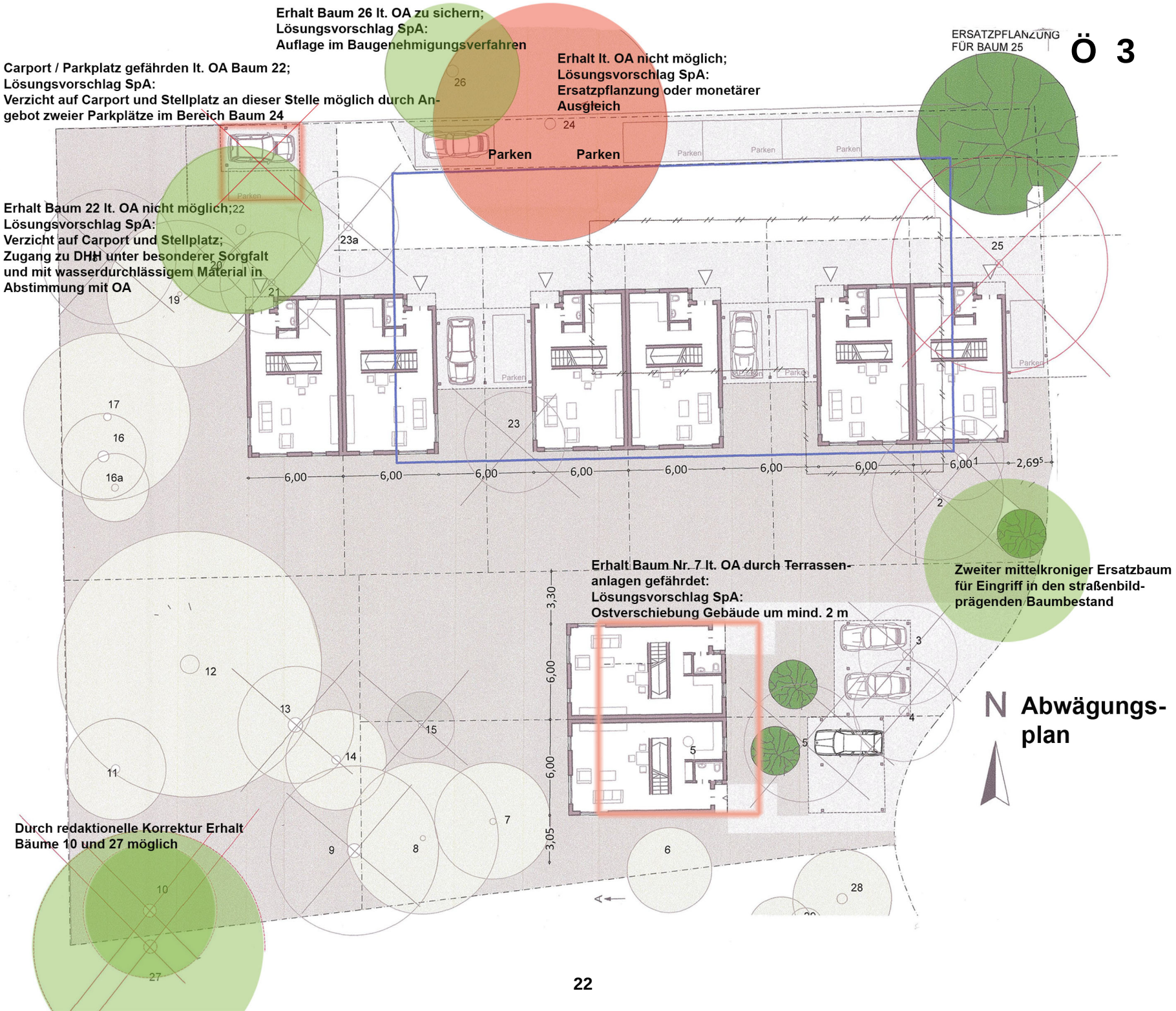
II. BaF

Fürth, 18. Dezember 2014
Amt für Umwelt, Ordnung
und Verbraucherschutz
I. A.

Anregungen OA (Gesamtstellungnahme s. Anlage)	Abwägung (s. auch Anlage: Abwägungsplan)
Auch bei der jetzt vorgelegten Planung müssen alle Bäume an der Greifswalder Straße gefällt werden, allerdings besteht eventuell die Möglichkeit, 2 oder 3 Ersatzpflanzungen straßenbildwirksam zu realisieren. Um eine straßenbildprägende Wirkung entfalten zu können, wäre aber die Pflanzung von mind. mittelkronigen Bäumen notwendig	Die sechs vorhandenen Bäume „versperren“ leider die Zufahrt zur Straße, sodass die Herstellung einer Zufahrt praktisch nicht ohne Eingriff in den Baumbestand bzw. die Kronentraufen möglich ist. Der Bebauungsvorschlag lässt jedoch die Möglichkeit zu, mind. zwei straßenbildprägende Ersatzpflanzungen vorzunehmen: 1. Der eingezeichnete Ersatzbaum für Nr. 25 2. Der als „Baum neu Pflanzung“ gekennzeichnete Baum südlich des erstgenannten Ersatzbaumes als mittelkroniger Baum **Der Eingriff in den straßenbildprägenden Baumbestand kann auf Baugenehmigungsebene durch Ersatzpflanzung von mind. zwei mittelkronigen Bäumen kompensiert werden.**
Der Baumbestandsplan ist zu korrigieren, da der Sturmschaden bei Nr. 9 und nicht bei den Bäumen 10 und 27 aufgetreten ist.	**Redaktionelle Klarstellung. Bäume Nrn. 10 und 27 können erhalten werden.**
Der nördliche Zufahrtsweg läuft quer durch den Kronentraufbereich der Birke Nr. 24, außerdem sind Kfz-Stellplätze im Kronentraufbereich dieses Baumes geplant. Aufgrund der vorgesehenen baulichen Maßnahmen und der etwas höher gelegenen Baumscheibe kann die Birke Nr. 24, entgegen der vorgelegten Planung aus fachlicher Sicht nicht erhalten werden.	Der Baum Nr. 24 ragt mit seiner Krone tief in das Baufenster. Ungünstig ist auch die Lage unmittelbar an der Grenze (Verschattungswirkung, Nachbarrecht). **Der Baum sollte gefällt werden. Raum für adäquaten Ersatz ist im Baugrundstücksbereich vorhanden, alternativ monetärer Ausgleich nach den Bestimmungen der Baumschutzverordnung im Baugenehmigungsverfahren.**
Eine Beeinträchtigung des Kronentraufbereiches von Baum Nr. 26 auf dem Nachbargrundstück muss ausgeschlossen sein. Falls nicht durch eine Untersuchung mittels Wurzelsuchschlitzen eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann, müsste eine Umplanung des dort liegenden Stellplatzes erfolgen.	**Auflage im Baugenehmigungsverfahren.**
Weil ein geplanter Carport mit zusätzlichem Stellplatz sowie der Zugangsbereich zum DHH Nr. 6 im Kronentraufbereich von Baum Nr. 22 liegen, ist auch dieser Baum aus	**Verzicht auf Carport und Stellplatz an dieser Stelle durch Angebot zweier Parkplätze im Bereich Baum Nr. 24 (Fällung, s.o.) möglich. Errichtung Zugang unter**

1

fachlicher Sicht nicht zu halten.	**besonderer Sorgfalt und mit wasserdurchlässigem Material.**
Auf dem Gesamtgrundstück herrschen erhebliche Höhenunterschiede. Bäume können nur erhalten werden, wenn keine Geländeveränderungen im Kronentraufbereich der Bäume stattfinden (Für Bäume können schon Auffüllungen von 5 cm im Wurzelbereich problematisch sein). Aufgrund der geringen Grundstücksgrößen ist das Angleichen der Geländehöhen aber schwierig. Deshalb sind zur weiteren Beurteilung noch Geländeschnitte vorzulegen, die die Gestaltung des Geländes darstellen. Zudem müsste die Verpflichtung zur Unterlassung von Geländeauffüllungen bzw. -abtragungen im Umfeld von zu erhaltenden Bäumen auf jeden Fall im Kaufvertrag thematisiert werden.	**Auf Baugenehmigungsebene sind vom Antragsteller Geländeschnitte als Bauvorlage einzureichen, aus denen sich Geländeauffüllungen oder -abtragungen bewerten lassen. Zunächst (Antrag auf Vorbescheid!) wird davon ausgegangen, dass erhebliche Eingriffe im Kronentraufbereich zu erhaltender Bäume unterbleiben können.**
Die Terrasse von DHH Nr. 6 (das nordwestlichst gelegene Haus) ist in der vorgelegten Planung auf die rundherum bis zum Boden dicht belaubte Rotbuche ausgerichtet. Außerdem ist dieses Haus von weiteren Bäumen umgeben, von denen eine erhebliche Verschattungswirkung ausgeht. Auf die Verhältnisse wäre im Kaufvertrag entsprechend hinzuweisen.	**Es handelt sich um ein Privatgrundstück. Die Einflussnahme der Stadt auf einen Kaufvertrag ist gering. Mit der Baugenehmigung können naturschutzfachliche Auflagen erteilt werden.**
Die Terrasse von DHH Nr. 8 (das südlichst gelegene Haus) liegt unmittelbar am Kronentraufbereich von Baum Nr. 7. Aus fachlicher Sicht ist deshalb der langfristige Erhalt des Baumes nicht realistisch.	**Ostverschiebung des Doppelhauses um mind. 2 m unter Verkleinerung der Vorgartenfläche. Dadurch lassen sich die Erhaltungschancen des in Rede stehenden Baumes verbessern.**
Verzicht auf nordwestlichste Doppelhaushälfte, um drei Bäume „wahrscheinlich“ zu sichern.	**SpA geht davon aus, dass die Bäume Nrn. 21, 22 und 23a gemeint sind. Die Erhaltung von Baum 22 (Ahorn) soll durch planerische Maßnahmen begünstigt werden. Die beiden anderen, weniger wertvollen Koniferenbäume (Scheinzypresse und Zeder) sind nach den Vorgaben der Baumschutzverordnung zu kompensieren. In diesem Fall wird der Bebauung der Vorzug eingeräumt, zumal eine Verschiebung des Gebäudes neue Konflikte zu erhaltenswürdigen Bäumen aufwerfen würde.**


Ö 3
Erhalt Baum 26 lt. OA zu sichern;
Lösungsvorschlag SpA:
Auflage im Baugenehmigungsverfahren
Carport / Parkplatz gefährden lt. OA Baum 22;
Lösungsvorschlag SpA:
Verzicht auf Carport und Stellplatz an dieser Stelle möglich durch Angebot zweier Parkplätze im Bereich Baum 24
Erhalt lt. OA nicht möglich;
Lösungsvorschlag SpA:
Ersatzpflanzung oder monetärer Ausgleich
ERSATZPFLANZUNG FÜR BAUM 25
Parken
Parken
Erhalt Baum 22 lt. OA nicht möglich;
Lösungsvorschlag SpA:
Verzicht auf Carport und Stellplatz;
Zugang zu DHH unter besonderer Sorgfalt und mit wasserdurchlässigem Material in Abstimmung mit OA
Erhalt Baum Nr. 7 lt. OA durch Terrassenanlagen gefährdet:
Lösungsvorschlag SpA:
Ostverschiebung Gebäude um mind. 2 m
Zweiter mittelkroniger Ersatzbaum für Eingriff in den straßenbildprägenden Baumbestand
Durch redaktionelle Korrektur Erhalt Bäume 10 und 27 möglich
N
Abwägungsplan

Stadt Fürth

Beschlussvorlage

TfA/132/2014

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.01.2015	öffentlich - Kenntnisnahme	

BW 021 - Zirndorfer Brücke; Sachstandsbericht über weitere Vorgehensweise

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstandsbericht des Baureferenten über die weitere Vorgehensweise bzgl. der Zirndorfer Brücke.

Sachverhalt:

- Mündlicher Sachstandsbericht des Baureferenten über die weitere Vorgehensweise bzgl. der Zirndorfer Brücke.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgelasten
[ ] nein [x] ja Gesamtkosten n.n. bekannt	[x] nein [ ] ja €
Veranschlagung im Haushalt	
[ ] nein [ ] ja Hst. Budget-Nr. im [ ] Vwhh [ ] Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Tiefbauamt**

Fürth, 07.01.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Tiefbauamt

Stadt Fürth

Beschlussvorlage

Rf. V/343/2014

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.01.2015	öffentlich - Kenntnisnahme	

Mitteilungen

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

Der Vortrag des Referenten dient zur Kenntnis.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgelasten
☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt	
☐ nein ☐ ja Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Referat V**

Fürth, 23.12.2014

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat V

Stadt Fürth

Beschlussvorlage

GWF/129/2014

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.01.2015	öffentlich - Beschluss	

Stellplatzablöse für 2 Kfz-Stellplätze, Salzstraße, Dachgeschossausbau

Aktenzeichen / Geschäftszeichen **2014/0292/602/VG/S**	
Anlagen: Lageplan	

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung für zwei Kfz-Stellplätze im Zuge des Dachgeschossausbaus zur Schaffung von Wohnraum auf Grund der verkehrsgünstigen Innenstadtlage zu.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt den Ausbau des vorhandenen Dachgeschosses und schafft dadurch Wohnraum. Die geforderten 2 Stellplätze können nicht auf eigenem Grundstück errichtet oder in näherer Umgebung dinglich gesichert werden. Auf Grund der Innenstadtlage in der Salzstraße ist die verkehrstechnische Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel gesichert.

Der Antragsteller bittet daher darum, die beiden Stellplätze ablösen zu dürfen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

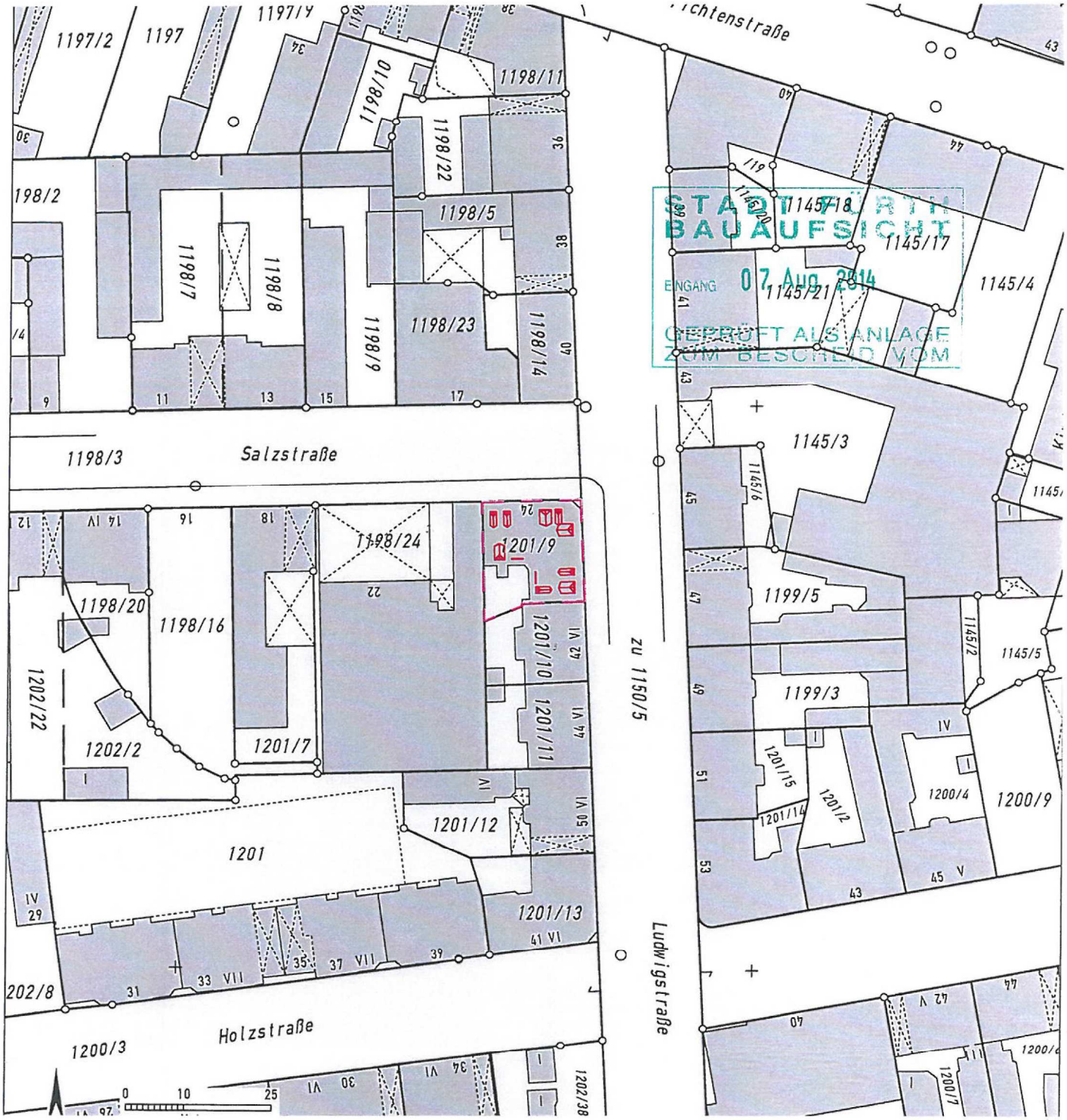
Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 05.12.2014

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth Frau Siegrid Niewrzol	Telefon: (0911) 974-3158


1197/2
1197
1198/10
1198/11
1198/22
1198/2
1198/5
1198/7
1198/8
1198/9
1198/23
1198/14
1198/3
Salzstraße
1198/24
1201/9
1198/20
1198/16
1202/22
1202/2
1201/7
1201/10
1201/11
1201/12
1201
1201/13
202/8
Holzstraße
1200/3
zu 1150/5
Ludwigstraße
1145/18
1145/17
1145/21
1145/4
1145/3
1145/6
1199/5
1145/2
1145/5
1199/3
1201/15
1201/14
1201/2
1200/4
1200/9
1200/7
STADT FÜRTH
BAUAUFSICHT
EINGANG 07 Aug 2014
GEPRÜFT AUS ANLAGE
ZUM BESCHEID VOM

Stadt Fürth

Beschlussvorlage

Rf. V/344/2015

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.01.2015	öffentlich - Beschluss	

Arbeitsvergaben VOB sowie Bekanntgabe von Dringlichen Anordnungen

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

Das Vergabeverzeichnis wird als Tischvorlage nachgereicht.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgelasten
☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt	
☐ nein ☐ ja Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Referat V**

Fürth, 07.01.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat V

Stadt Fürth

Beschlussvorlage

Rf. V/345/2015

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.01.2015	öffentlich - Beschluss	

Arbeitsvergaben VOB sowie Bekanntgabe von Dringlichen Anordnungen

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Sachverhalt:

Das Vergabeverzeichnis wird als Tischvorlage nachgereicht.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgelasten
☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt	
☐ nein ☐ ja Hst. Budget-Nr.	im ☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Referat V**

Fürth, 07.01.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat V

BV „Stauraumkanal mit Pumpwerk und Druckleitung in Stadeln – Bauabschnitt 5“
hier: Vergabe der „Maschinentechnik“

Dringliche Anordnung gem. § 7 Abs. (3) der Betriebssatzung für die Stadtentwässerung (BS-StEF) vom 04.08.2010

Anlage: - Vergabeakt

I. Sachverhalt:

In Stadeln wird seit September 2013 auf einer Länge von ca. 1.000m ein Stauraumkanal DN 1600 verlegt. Die Bauarbeiten dauern vertragsmäßig bis Ende 2015 an. Vor Inbetriebnahme des Kanals müssen in der Karl-Hauptmannl-Straße maschinentechnische Anlagen installiert werden. Hauptbestandteil dieser Maschinentechnik ist die Rechenanlage am neuen Entlastungsbauwerk. Zwei kurze Rohrleitungen aus Edelstahl samt Schieber und Antriebe sind ebenfalls im Auftragsumfang enthalten. Ein Wartungsvertrag für die Anlagenteile ist in die Wertung einbezogen worden. Gemäß Ausschreibungsunterlagen ist mit der Ausführung der Leistung am 07.01.2015 zu beginnen. Aufgrund der verspäteten Abgabe des Vergabevorschlages durch das beauftragte Ingenieurbüro konnte eine Vorlage dieser Vergabe im BWA am 10.12.2014 nicht mehr erfolgen. Damit die vorgesehene Zeitschiene in der Bauabwicklung eingehalten werden kann, soll die Leistung umgehend vergeben werden an:

Fa. Reitinger GmbH	Auftragsumme:	107.194,61 €
Happurger Straße 66	Wartung für 2 Jahre:	5.902,40 €
90482 Nürnberg	Vergabesumme:	113.097,01 €

Die Zuschlagsfrist endet am 22.12.2014. Wir bitten deshalb um Erteilung einer „Dringlichen Anordnung“ (s. auch beigefügten „Vergabevorschlag“, unter VI.).

II. Direktorium — m. d. B. um Erteilung der **Dringlichen Anordnung**

Fürth, 15. 12. 14
Direktorium

III. StEF — - zur Fertigung eines Abdrucks für Ref. V /ZSt
(zur Bekanntgabe im nächsten WA – Ö)

- z. w. V.

Fürth, 15.12.2014
Stadtentwässerung Fürth

(3277)