

Stadt Fürth  
Baureferat  
Frau Christine Lippert  
Hirschenstr. 2  
90762 Fürth

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen: AZ000357805  
Datum: 14.06.2019  
Bearbeiter: Susanne Ullrich  
Telefon: +49 911 93425 551  
Telefax: +49 911 93425 200  
E-Mail: su@schultheiss-projekt.de

**Fuggerstraße - ETW-Anlage, Fürth**  
**Vorbescheid: AZ 2018/2821/602/VB/07**  
**Bauantrag: AZ 2019/2976/602/VG/07**

Sehr geehrte Frau Lippert,

auf Grund der zuletzt kurzfristig verschobenen Behandlung unseres o. g. Bauantrags im Gremium des Bau- und Werksausschusses am 29.05.2019, möchte ich Ihnen hierzu die folgenden ergänzenden Informationen zur Kenntnisnahme weiterleiten.

Das betreffende Baugrundstück wurde unserem Unternehmen im zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtung des südl. angrenzenden Wohnbauprojektes entlang der Zirndorfer Straße (Errichtung von 36 WE für den geförderten Wohnungsbau) zum Erwerb angeboten.

Hintergrund hierfür ist die sowohl technische als auch verkehrliche Erschließung, welche im direkten Zusammenhang mit der Errichtung des bereits im Bau befindlichen, südlich angrenzenden Bauvorhabens sinnvoll möglich ist.

Auf Grund des nicht unerheblichen Baumbestandes auf und neben dem Grundstück, war es unsere Bestrebung, im Rahmen des o. g. Vorbescheidsantrags (AZ: 2018/2821/602/VB/07 v.04.12.2018) frühzeitig Planungssicherheit für ein mögliches Wohnbauvorhaben zu erhalten.

Sollte hierbei entschieden werden, dass eine Bebauung nicht in Frage kommt, würde das Grundstück an den Verkäufer zurückgehen.

Im Rahmen des Genehmigungsbescheids (v. 04.03.2019) zum Vorbescheidsantrag wurden unsere Anfragen an die Bauaufsicht sinngemäß, wie folgt beantwortet:

1. Der grundsätzlichen **Art und dem Maß** der, in der zuletzt vorgelegten Variante dargelegten Bebauung, wird **positiv zugestimmt**.
2. Der **Fällung eines Baumes**, welche für die vorgenannte Baumaßnahme jedoch zwingend erforderlich wäre, **wird nicht zugestimmt** bzw. ausschließlich mit Vorbehalt, in Bezug auf die Entscheidung zur grundsätzlichen, städtebaulichen Ordnung und Bebaubarkeit auf der betreffenden Grundstücksfläche.

» **Wir bauen auf Ihr Vertrauen – bauen Sie auf unsere Erfahrung**

Schultheiß Projektentwicklung AG | Großreuther Straße 70 | 90425 Nürnberg

Unserem ursprünglichen Ansinnen, der Erlangung von Planungssicherheit als Bauwerber konnte durch die vorgenannte Beantwortung im Rahmen des Vorbescheidsantrags leider nicht Rechnung getragen werden.

Ziel war es hierbei neben einer möglichst kurzfristigen Klärung u. a. auch, einen möglichen Verwaltungsaufwand für die Klärung der Bebaubarkeit einzugrenzen.

Um einem möglichst umfangreichen Baumerhalt Rechnung zu tragen, wurde von dem großflächig vorhandenen Baumbestand auf der Grundstückswestseite Abstand genommen.

Auch war der Erhalt dieses Baumbestandes der Grund dafür, keine Tiefgarage und möglichst nur eine anteilige Kellerfläche auf dem Grundstück vorzusehen, um auch die Untergeschossfläche möglichst klein zu halten (Stichwort: Wurzelschutz).

Ergänzend wurde im Rahmen des Vorbescheidsantrags von unserer Seite – für den Fall der Ablehnung der Fällung - die Zustimmung für eine Großbaumverpflanzung angefragt (Kostenpunkt ca. 50.000-100.000€).

Unser Ansinnen ist es, Ihnen nochmals zu verdeutlichen, dass mit dem eingereichten und auch mehrfach städtebaulich optimierten Planungskonzept versucht wurde, ein Maximum an Baumerhalt zu ermöglichen.

Ein städtebauliches Einfügen des Projektes wurde im Rahmen des Vorbescheidsantrags bereits geprüft und positiv testiert.

Eine weitere Reduzierung des Bauvolumens, wie zuletzt von Ihnen, Frau Lippert in der Sitzung des Bau- und Werksausschuss am 08. Mai vorgeschlagen, ist aus unserer Sicht leider wirtschaftlich nicht vertretbar.

Sollte die Entscheidung getroffen werden, den betreffenden Baum zwingend erhalten zu müssen – ohne jegliche Möglichkeit von Ausgleichspflanzungen, Ablöse oder Verpflanzung – wird das Grundstück an den Veräußerer zurückgehen.

Eine zukünftige Bebauung erscheint damit dann dauerhaft ausgeschlossen und damit einhergehend die Möglichkeit einer Schallschutzbebauung (!) für die westlich angrenzende, bestehende Wohnsiedlung.

Ich bitte Sie, Frau Lippert, diesbezüglich nochmals nachdrücklich um abschließende Prüfung unseres Bauantrages innerhalb der prüfenden Gremien und über die Referatsgrenzen hinaus, ob nicht im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für die ausschlaggebende Fällung, eine für „alle Seiten“ vertretbare Lösung erzielt werden kann...mit der Zielsetzung Wohnraum im Stadtgebiet zu schaffen.

Auch bitten wir Sie, die rechtliche Einstufung des Sachverhaltes im Rahmen der avisierten Gremiumsbehandlungen nochmals kurz zu erläutern (§ 4(1) b 1. – BaumSchV).

» **Wir bauen auf Ihr Vertrauen – bauen Sie auf unsere Erfahrung**

Schultheiß Projektentwicklung AG  
Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Telefon: 0911 93425-0  
Telefax: 0911 93425-200

info@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de  
HRB: 31601  
St.-Nr.: 241/120/70474  
USt.Id.Nr.: DE268300637

VR-Banken Gräfenberg eG  
BLZ: 770 694 61  
Kto.-Nr.: 3091970  
BIC: GENODEF-1GBF  
IBAN: DE32770694610003091970

Vorstandsvorsitzender: Michael Kopper  
Vorstand: Dr. Gunter Krämer, Frank Weber  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Prof. Dr. Ing. Walter Anderle  
Stellvertreterin: Kerstin Böhm



Schultheiß Projektentwicklung AG | Großreuther Straße 70 | 90425 Nürnberg

Wir danken vorab für Ihre Unterstützung und Ihre Bemühungen in dieser Angelegenheit und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Schultheiß Projektentwicklung AG



Frank M. Weber  
Vorstand Technik

Anlagen

cc: Mitglieder des Bau- und Werksausschuss über Stadtratsfraktionen

» **Wir bauen auf Ihr Vertrauen – bauen Sie auf unsere Erfahrung**

Schultheiß Projektentwicklung AG  
Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Telefon: 0911 93425-0  
Telefax: 0911 93425-200

info@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de  
HRB: 31601  
St.-Nr.: 241/120/70474  
USt.IdNr.: DE268300637

VR-Banken Gräfenberg eG  
BLZ: 770 694 61  
Kto.-Nr.: 3091970  
BIC: GENODEF-1GBF  
IBAN: DE32770694610003091970

Vorstandsvorsitzender: Michael Kopper  
Vorstand: Dr. Gunter Krämer, Frank Weber  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Prof. Dr. Ing. Walter Anderle  
Stellvertreterin: Kerstin Böhm

