

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Werkausschusses

- Sitzungstermin:** Mittwoch, den 22.01.2014
- Sitzungsbeginn:** 15:00 Uhr
- Sitzungsende:** 16:35 Uhr
- Ort, Raum:** Sitzungssaal des Technischen Rathauses, Rückgebäude -
Zimmer 160, Hirschenstr. 2

Alle Mitglieder des Bau- und Werkausschusses wurden gem. § 30 GeschO ordnungsgemäß zur Sitzung geladen.

Entschuldigt bzw. nicht anwesend waren:

Ausschussmitglieder
Stauber, Christiane

Das Gremium (Bau- und Werkausschuss) war beschlussfähig.
Mit den Nachträgen zur heutigen Tagesordnung besteht Einverständnis.

Eine Anfrage von Herrn StR Stich zu Bauarbeiten am Ortseingang von Burgfarnbach (bei der sog. "Welle") wird im nächsten Bauausschuss beantwortet.
Eine Anfrage von Herrn StR Stich zu massiven Rückschnittmaßnahmen an einer großen Eiche in der Unterfarnbacher Straße wird in den Umweltausschuss verwiesen.

Weitere Anträge und Anfragen wurden nicht gestellt.

Somit wird die Tagesordnung vom Vorsitzenden festgestellt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Bauausschuss

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11.12.2013
2. Erlass einer Zweckentfremdungssatzung gem. Art 2 des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG)
 - 2.1. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.01.2014 - Wohnungsnot in Fürth - Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWS)
3. Ergänzungsbau Jüdisches Museum: Fördermittel Städtebauförderung
4. Herrnstraße zwischen Sonnenstraße und Stresemannplatz; Barrierefreie Herstellung der Bushaltestellen und des Fußgängerüberweges (FGÜ) einschließlich Neuordnung des Radverkehrs - Projektgenehmigung gem. Ziffer 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Baumaßnahmen
5. Hirschenstraße - Entwurf Ausbauplanung -
 - 5.1. Tischvorlage: Hirschenstraße
6. Ausbau der Rosenstraße zwischen Hirschenstraße und Theaterstraße; Gestaltung des Einmündungsbereiches Hirschenstraße/Rosenstraße
7. Endausbau des Aischweges mit Errichtung einer Wendeschleife; Projektgenehmigung gem. Ziff. 2.5 für die Einleitung und Abwicklung städtischer Baumaßnahmen
8. Erschließung im Baugebiet 465b - Weiterführung Johann-Zumpe-Straße; Projektgenehmigung gem. Ziff. 2.5 für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben
9. Änderung bzw. Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße FÜs 2
10. Sonnenschutz für das technische Rathaus
11. Mietverhältnis Wirtschaftsrathaus - Kostenaufteilung Erneuerung Klimaanlage
12. Straßenrechtliche Verfahren
13. Mitteilungen
 - 13.1. Bushaltestellen Gartenkolonie Süd (Magazinstraße - Europaallee)
14. Bebauungsregelungen

- 14.1. Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung von Ladengeschäft zum Imbiss, Schwabacher Straße 48
- 14.2. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 6 RH, 2 DHH und einem EFH mit TG; Fl.-Nr. 1356 Gemarkung Fürth (Greifswalder Straße)
- 14.3. Stellplatzablöse für 3 Kfz, Hallstraße 6, Flur-Nr. 622/3
- 14.4. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - BV Ganghofer Straße
- 15. Anfragen und Anträge
- 15.1. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.01.2014 - Sanierung des Hauptbahnhofes
- 15.2. Anfrage der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.01.2014 - Rückschnitt einer Birke im Baugebiet am Kreuzsteinweg (Firma P&P)
- 16. Arbeitsvergaben VOB sowie Kenntnisnahme von dringlichen Anordnungen

Werkausschuss

- 17. Bericht der Werkleitung
- 18. Arbeitsvergaben VOB sowie Kenntnisnahme von dringlichen Anordnungen
- 18.1. Gewerbepark Süd, Neubau eines Mischwasserkanals in der Johann-Zumpe-Strasse, Projektgenehmigung im Wege der Dringlichen Anordnung erteilt

Protokoll:

Öffentlicher Teil

Bauausschuss:

TOP 1	Genehmigung der Niederschrift vom 11.12.2013
SP-Nr. 1099	Beschluss: Das Protokoll der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 11.12.2013 hat in der Sitzung vom 22.01.2014 aufgelegt. Einwendungen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wird somit genehmigt
einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0	

TOP 2	Erlass einer Zweckentfremdungssatzung gem. Art 2 des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG)
SP-Nr. 1100	Protokollvermerk: Der Baureferent erläutert den Sachverhalt ausführlich. Er verweist u. a. auf die Nachbarstädte, die dem Instrument der Zweckentfremdungssatzung sehr skeptisch gegenüberstehen. Als sinnvolle Ergänzung empfiehlt er, bei künftigen Bauvorhaben im Geschosswohnungsbau einen bestimmten Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen vorzuschreiben. Herr StR Schmidt lehnt für die CSU-Fraktion eine Zweckentfremdungssatzung ab, da dies eine Zwangsbewirtschaftung des Wohnraums bedeute. Es solle künftig weniger auf Luxussanierungen gesetzt werden. An die Verwaltung ergeht der Auftrag, mit geeigneten Maßnahmen den dauerhaften Leerstand von derzeit 200 – 300 Wohnungen zu bekämpfen.
	Beschluss: Um einem weiteren Verlust von preiswerten Bestandswohnungen bzw. dem Wohnungsleerstand entgegenzuwirken, soll der Erlass einer Zweckentfremdungssatzung näher geprüft werden.
mit Mehrheit beschlossen Ja: 9 Nein: 4 Anwesend: 13 Befangen: 0	

TOP 2.1	Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.01.2014 - Wohnungsnot in Fürth - Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZWEWS)
SP-Nr.	Beschluss: Antrag/Anfrage erledigt

TOP 3	Ergänzungsbau Jüdisches Museum: Fördermittel Städtebauförderung
SP-Nr. 1101	Protokollvermerk: Der Baureferent erläutert den Sachverhalt. Er verweist darauf, dass die Stadt Fürth sich verpflichtet fühlt, im weiteren Fortgang zu versuchen, den negativen Trend bei der Entwicklung des städt. Eigenanteils auszugleichen.
	Beschluss: Von der Entwicklung der förderfähigen Kosten sowie der Zuwendungen und des städt. Eigenanteils wird Kenntnis genommen.
	zur Kenntnis genommen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0

TOP 4	Herrnstraße zwischen Sonnenstraße und Stresemannplatz; Barrierefreie Herstellung der Bushaltestellen und des Fußgängerüberweges (FGÜ) einschließlich Neuordnung des Radverkehrs - Projektgenehmigung gem. Ziffer 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Baumaßnahmen
SP-Nr. 1102	Protokollvermerk: Her StR Riedel verweist auf den Wunsch des Seniorenrates, wonach der Radweg auf dem Gehweg beibehalten werden soll (keine Benutzungspflicht des Radweges). Außerdem soll die vorgesehene Lichtsignalanlage für Sehbehinderte ausgelegt werden. Die Frage, ob die Schrägparkplätze im Bereich der Mittelinsel zu Gunsten von Längsparkplätzen entfallen sollen, wird kontrovers diskutiert. Es ergeht der Auftrag an die Verwaltung zu prüfen, wie viele Parkplätze dadurch wegfallen würden..
	Beschluss: Die Vorlage des Baureferates wurde zur Kenntnis genommen. Der Bauausschuss erteilt die Projektgenehmigung zur barrierefreien Herstellung der Bushaltestellen und des Fußgängerüberweges (FGÜ) einschließlich Neuordnung des Radverkehrs im Abschnitt der Herrnstraße zwischen Sonnenstraße und Stresemannplatz.
	einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0

TOP 5	Hirschenstraße - Entwurf Ausbauplanung –
------------------------	---

TOP 5.1	Tischvorlage: Hirschenstraße
SP-Nr. 1103	Beschluss: Der Vortrag des Referenten diene zur Kenntnis
	zur Kenntnis genommen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0

TOP 6	Ausbau der Rosenstraße zwischen Hirschenstraße und Theaterstraße; Gestaltung des Einmündungsbereiches Hirschenstraße/Rosenstraße
SP-Nr. 1104	<p>Protokollvermerk:</p> <p>Herr Pösl erläutert, dass die Telekom bereit sei, den im Einmündungsbereich der Hirschenstraße in die Rosenstraße auf dem Gehweg befindlichen Schaltschrank zu versetzen. Dadurch würde der Gehweg eine Breite von ca. 2 m bekommen. Der vorgesehene Baumstandort stellt dann keine Behinderung für Fußgänger und Radfahrer dar.</p>
	<p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der vorgesehenen Planung des Einmündungsbereiches Hirschenstraße / Rosenstraße.</p>
	<p>zur Kenntnis genommen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0</p>

TOP 7	Endausbau des Aischweges mit Errichtung einer Wendeschleife; Projektgenehmigung gem. Ziff. 2.5 für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bau- maßnahmen
SP-Nr. 1105	<p>Beschluss:</p> <p>Die Vorlage des Baureferates wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bauausschuss erteilt die Projektgenehmigung zur endgültigen erstmaligen Herstellung des Aischweges mit Errichtung einer Wendeschleife.</p> <p>Die Maßnahme wurde mit Gesamtkosten von 128.000 € geschätzt.</p>
	<p>einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0</p>

TOP 8	Erschließung im Baugebiet 465b - Weiterführung Johann-Zumpe-Straße; Projektgenehmigung gem. Ziff. 2.5 für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben
SP-Nr. 1106	<p>Protokollvermerk:</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, den Gehwegbereich im Bestand zu prüfen vor Anschluss Neubau Johann-Zumpe-Straße.</p>
	<p>Beschluss:</p> <p>Die Vorlage des Baureferates wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bauausschuss beschließt die Projektgenehmigung zur Weiterführung der Johann-Zumpe-Straße innerhalb des Baugebietes 465 b.</p> <p>Die Kosten der Maßnahme werden auf 180.000 € geschätzt.</p>
	<p>einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0</p>

TOP 9	Änderung bzw. Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße FÜs 2
SP-Nr. 1107	<p>Beschluss:</p> <p>Der Bau- und Werkausschuss begutachtet, der Stadtrat beschließt die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße FÜs 2.</p> <p>Beschreibung ODE „neu“ km 15.430 (= westliche Grenze Fl.Nr. 680 Gemarkung Burgfarrnbach, derzeit im Eigentum der BGB-Gesellschaft Bruder)</p> <p>Beschreibung freie Strecke - neu: von km 14.664 (= Stadtgrenze Fürth/Gemeinde Veitsbronn) bis km 15.430</p> <p>Die Vorlage ist Bestandteil des Beschlusses.</p> <p>einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0</p>

TOP 10	Sonnenschutz für das technische Rathaus
SP-Nr. 1108	<p>Protokollvermerk:</p> <p>Die Gebäudewirtschaft wird beauftragt, mit der Kämmerei über den Zinssatz zu verhandeln.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss stimmt der Finanzierung über die Mietzahlung an die Stiftung Baukultur und Denkmalschutz zu.</p> <p>einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0</p>

TOP 11	Mietverhältnis Wirtschaftsrahus - Kostenaufteilung Erneuerung Klimaanlage
	<p>Beschluss:</p> <p>Der Bauausschuss nimmt die Finanzierung der 40 %igen städtischen Kostenbeteiligung (38.354 €) beim technisch notwendigen Austausch der Klimaanlage zur Kenntnis.</p> <p>Zurückgezogen von der TO</p>

TOP 12	Straßenrechtliche Verfahren
SP-Nr. 1109	<p>Beschluss:</p> <p>Das Straßenrechtliche Verfahren wird gemäß der Vorlage der Verwaltung vom 16.12.2013 beschlossen.</p> <p>einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0</p>

TOP 13	Mitteilungen
	Protokollvermerk: Im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes berichtet der Baureferent über die am heutigen Tag erfolgreich durchgeführte Abschleppaktion von Autos ohne Kennzeichen in der Südstadt. Die Aktion soll künftig ca. vierteljährlich wiederholt werden.

TOP 13.1	Bushaltestellen Gartenkolonie Süd (Magazinstraße - Europaallee)
SP-Nr. 1110	Beschluss: Der Vortrag des Referenten diene zur Kenntnis
	zur Kenntnis genommen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0

TOP 14	Bebauungsregelungen
	Protokollvermerk: Im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes informiert der Vorsitzende den Bauausschuss von einem Bauvorhaben der Fa. Schönwasser im Bereich der Herrnstraße/Ecke Karlstraße. Es entstehen dort 31 Mietwohnungen für geringe bis mittlere Einkommen. Die erforderlichen Baumfällungen sind vom Ordnungsamt geprüft und akzeptiert.

TOP 14.1	Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung von Ladengeschäft zum Imbiss, Schwabacher Straße 48
SP-Nr. 1111	Beschluss: <ol style="list-style-type: none">1. Die Ausführungen des Baureferates werden zur Kenntnis genommen.2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, einen entsprechenden Beschluss zur Konkretisierung der Sanierungsziele für die Innenstadt zu fassen und damit die Grundlage zu schaffen, die beantragte Nutzungsänderung des Ladengeschäftes in einen Imbiss abzulehnen.
	einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0

TOP 14.2	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 6 RH, 2 DHH und einem EFH mit TG; Fl.-Nr. 1356 Gemarkung Fürth (Greifswalder Straße)
SP-Nr. 1112	Beschluss: Die vom Antragsteller begehrte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes muss versagt werden. Die städtebauliche Vertretbarkeit ist nicht gewährleistet und die Abweichung wäre mit den öffentlichen Belangen auf Grund der Stellungnahme des OA (im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB) nicht vereinbar. Der Antragsteller wird dazu angehalten, unter Berücksichtigung der Einwände und Anregungen seinen Bauvorschlag zu überarbeiten. einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0

TOP 14.3	Stellplatzablöse für 3 Kfz, Hallstraße 6, Flur-Nr. 622/3
SP-Nr. 1113	Beschluss: Der Bau- und Werkausschuss stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung für drei Stellplätze zu. einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0

TOP 14.4	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - BV Ganghoferstraße
SP-Nr. 1114	Protokollvermerk: Der Vorsitzende schlägt vor, weitere Gespräche mit dem Bauträger zu führen. Ggf. wäre auch eine Überarbeitung des alten Bebauungsplanes zu prüfen Beschluss: <ol style="list-style-type: none">1. Das beantragte Vorhaben liegt teilweise außerhalb der Baugrenzen und es weicht mit seinen Dachformen (Einzelhaus Pultdach, Doppelhaus Walmdach) vom festgesetzten Satteldach ab. Die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden werden im Bereich der Erker geringfügig überschritten.2. Der BbR hat am 20.01.2014 den notwendigen Befreiungen/Abweichungen nicht zugestimmt.3. Der BWA stimmt den notwendigen Befreiungen gem. § 31 BauGB (Gebäude teilweise außerhalb der Baugrenzen, Dachformen) und den Abweichungen gem. Art. 63 BayBO (geringfügig Überschreitung der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden) nicht zu. einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0

TOP 15	Anfragen und Anträge
-------------------	-----------------------------

TOP 15.1	Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.01.2014 - Sanierung des Hauptbahnhofes
SP-Nr. 1120	Beschluss: Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, an die Bahn zu appellieren, die Umgestaltung des Bahnhofs unter Einbeziehung der Bahnhof-Vorhalle zu planen. Der Abriss soll vermieden werden.
	einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

TOP 15.2	Anfrage der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.01.2014 - Rückschnitt einer Birke im Baugebiet am Kreuzsteinweg (Firma P&P)
	Protokollvermerk: Die Ausführungen des Baureferenten werden vom Bauausschuss zur Kenntnis genommen. Die Anfrage gilt hiermit als erledigt.
	Antrag/Anfrage erledigt

TOP 16	Arbeitsvergaben VOB sowie Kenntnisnahme von dringlichen Anordnungen
	Protokollvermerk: Der Bau- und Werkausschuss nimmt Kenntnis von 1 Dringlichen Anordnung.

Werkausschuss:

TOP 17	Bericht der Werkleitung
	Beschluss: Zurückgezogen von der TO

TOP 18	Arbeitsvergaben VOB sowie Kenntnisnahme von dringlichen Anordnungen
	Protokollvermerk:
SP-Nr. 1115	Der Werkausschuss beschließt 1 Vergabe.
	einstimmig beschlossen Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13 Befangen: 0

TOP 18.1	Gewerbepark Süd, Neubau eines Mischwasserkanals in der Johann-Zumpe-Straße, Projektgenehmigung im Wege der Dringlichen Anordnung erteilt
	Beschluss: Die Entwurfsplanung und die erforderlichen Investitionen werden zur Kenntnis genommen. Die Gesamtkosten für den Bauabschnitt werden voraussichtlich 125.000,00 € betragen. Die Stadtentwässerung Fürth (StEF) wird beauftragt, die Kanalbaumaßnahme durchzuführen. Der Bau- und Werkausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Projektgenehmigung am 23.12.2013 per Dringlicher Anordnung vom Oberbürgermeister Dr. Jung erteilt wurde. zur Kenntnis genommen

Dr. Jung
Oberbürgermeister

Schmid
Protokollführer/in