

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Werkausschusses

Sitzungstermin: Mittwoch, den 10.04.2013
Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr
Sitzungsende: 17:15 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Technischen Rathauses, Hirschenstraße
2

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

Entschuldigt bzw. nicht anwesend waren:

Ausschussmitglieder
Pfann, Peter

Beratende Mitglieder
Mayer, Alexander Dr.

Das Gremium (Bau- und Werkausschuss) war beschlussfähig. Aufgenommen werden 2 Anfragen von Herrn Stadtrat Stich sowie 1 Anfrage von Herrn StR Schlicht. Weitere Anfragen und Anträge wurden nicht gestellt, damit wurde die Tagesordnung vom Vorsitzenden festgestellt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Bauausschuss:

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 06.03.2013
2. Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274a „Steinfeldweg“
3. Vorhaben und Erschließungsplan V+E XIII Nahversorgungszentrum Breslauer Straße - Satzungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr.433Gewerbepark Hardhöhe West - Satzungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr.278d Dambach West Variante 12
6. Erlass einer Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 310 d „Erlanger Straße“
7. Runder Tisch Verkehr Fürth-Nord: Bericht
8. Ausbau der Rosenstraße zwischen Hirschenstraße und Theaterstraße - Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben
9. Regnitzbrücke Vach - Projektgenehmigung gem. Ziff. 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben
10. Straßenrechtliches Verfahren
11. Kiga III - Generalsanierung der Außenanlagen - Projektgenehmigung
12. Neubestuhlung Stadttheater - Projektgenehmigung
13. Mitteilungen
14. Bebauungsregelungen

Anträge und Anfragen

15. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.04.2013 - Sanierungsgutachten Hauptbahnhof Fürth
16. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.04.2013 - Sanierungsvereinbarung Central-Garage
17. Arbeitsvergaben VOB sowie Kenntnisnahme von dringlichen Anordnungen; Ref. V

Werkausschuss

18. Bericht der Werkleitung
19. Arbeitsvergaben VOB sowie Kenntnisnahme von dringlichen Anordnungen; Ref. V

Protokoll:

Öffentlicher Teil

Bauausschuss:

| | |
|-----------------------|---|
| TOP 1 | Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 06.03.2013 |
| SP-Nr. 963 | Beschluss: <ol style="list-style-type: none">1. Das Protokoll der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 06.03.2013 hat in der Sitzung vom 10.04.2013 aufgelegt. Einwendungen wurden nicht erhoben.2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Protokoll der Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 06.02.2013 hinsichtlich eines Schreibfehlers in TOP 2 zu korrigieren. einstimmig beschlossen |

| | |
|-----------------------|--|
| TOP 2 | Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274a „Steinfeldweg“ |
| SP-Nr. 964 | Beschluss: <ol style="list-style-type: none">1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis.2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt bzw. der Stadtrat beschließt, für den im beiliegenden Planblatt dargestellten Bereich den Bebauungsplanes Nr. 274a aufzustellen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll für den Geltungsbereich ein Mischgebiet (MI) i. S. des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. einstimmig beschlossen |

| | |
|-----------------------|---|
| TOP 3 | Vorhaben und Erschließungsplan V+E XIII Nahversorgungszentrum Breslauer Straße - Satzungsbeschluss |
| SP-Nr. 965 | Beschluss: <ol style="list-style-type: none">1. Der Bau- und Werkausschuss/Stadtrat nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.2. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Einwände werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen.3. Der Vorhaben und Erschließungsplan mit vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E XIII Nahversorgungszentrum Breslauer Straße wird gem. §10 Abs. 1 als Satzung beschlossen. mit Mehrheit beschlossen |

| | |
|-----------------------------|--|
| TOP 4 | Bebauungsplan Nr.433Gewerbepark Hardhöhe West - Satzungsbeschluss |
| SP-Nr. 966 | Beschluss: <ol style="list-style-type: none">1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung anzuschließen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 433 Gewerbepark Hardhöhe West sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen) als Satzung gem. § 10 BauGB zu beschließen.3. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung an und beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 433 Gewerbepark Hardhöhe West sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen) gem. § 10 BauGB als Satzung.4. Die Verwaltung wird beauftragt die Einwender vom Ergebnis der Abwägung ihres Einwandes zu benachrichtigen und den Bebauungsplan Nr. 433 Gewerbepark Hardhöhe West ortsüblich als Satzung bekanntzumachen. <p>mit Mehrheit beschlossen</p> |

| | |
|-----------------------------|--|
| TOP 5 | Bebauungsplan Nr.278d Dambach West Variante 12 |
| SP-Nr. 967 | Protokollvermerk: Der Baureferent erläutert das Bebauungskonzept Nr. 12, dessen besonderes Merkmal die „Entdichtung“ des Baugebiets, ein durchgängiger Grüngürtel sowie Platz für eine Kindertagesstätte darstellt. Auf die Anbindung der Hardenbergstraße wurde verzichtet. Es werden Einfamilienhäuser und Mietwohnungen entstehen. Für den von StR Riedel angeregten sozialen Mietwohnungsbau finden sich derzeit leider keine Investoren. Beschluss: Der Bau- und Werkausschuss nimmt das Bebauungskonzept Nr. 12 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278d auf dieser Grundlage weiter zu betreiben und die Öffentlichkeit in geeigneter Weise über die neue Planfassung zu informieren. <p>einstimmig beschlossen</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| TOP 6 | Erlass einer Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 310 d „Erlanger Straße“ |
| SP-Nr. 968 | Beschluss: <ol style="list-style-type: none">1. Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen. |

2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 310 d „Erlanger Straße“. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Planblatt (als Bestandteil der Satzung) zu entnehmen.

einstimmig beschlossen

TOP 7 Runder Tisch Verkehr Fürth-Nord: Bericht

SP-Nr. 969

Protokollvermerk:

Der Baureferent weist daraufhin, dass das Projekt „Runder Tisch“ nunmehr abgeschlossen ist. Jedoch wird die Verkehrsplanung die Frage der Umgehung von Herboldshof wieder aufgreifen, da nunmehr das Projekt Möbel-Höffner realisiert wird.

Ansonsten werden alle technisch machbaren Vorschläge nach Möglichkeit aufgegriffen und umgesetzt. Es bleibt den Fraktionen unbenommen, entsprechende Anträge zu stellen.

Beschluss:

Der Vortrag des Baureferenten diene zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen

TOP 8 Ausbau der Rosenstraße zwischen Hirschenstraße und Theaterstraße - Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben

SP-Nr. 970

Protokollvermerk:

Auf Nachfrage von Herrn StR Körbl bestätigt der Baureferent, dass die Rosenstraße in den Wintermonaten – wenn die Bauarbeiten ruhen – für den Verkehr zugänglich gemacht wird.

Beschluss:

Die Vorlage des Baureferates wurde zur Kenntnis genommen.

„Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der Projektgenehmigung zum Ausbau der Rosenstraße zwischen Hirschenstraße und Theaterstraße“

einstimmig beschlossen

TOP 9 Regnitzbrücke Vach - Projektgenehmigung gem. Ziff. 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben

SP-Nr. 971

Beschluss:

Die Vorlage des Baureferates wurde zur Kenntnis genommen.

„Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der Projektgenehmigung zum Bau der Regnitzbrücke Vach“

einstimmig beschlossen

TOP **Straßenrechtliches Verfahren**

10

Protokollvermerk:

SP-Nr.
972

Die Verwaltung sichert zu, den von Frau StRin Lau monierten Zustand des Weges zu prüfen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Beschluss:

Das Straßenrechtliche Verfahren wird gemäß der Vorlage der Verwaltung vom 19.03.2013 beschlossen.

mit Mehrheit beschlossen

TOP **Kiga III - Generalsanierung der Außenanlagen - Projektgenehmigung**

11

SP-Nr.
973

Beschluss:

Der Ausschuss hat Kenntnis von der Entwurfsplanung des Baureferats/Grünflächenamt zur Generalsanierung der Außenanlagen des Kindergartens Sacker Hauptstraße und erteilt die Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben.

einstimmig beschlossen

TOP **Neubestuhlung Stadttheater - Projektgenehmigung**

12

Protokollvermerk:

SP-Nr.
973

Herr StR Dr. Schmidt fragt nach, ob bei den von der Verwaltung genannten Ansätzen die Stuhlspenden noch dazugerechnet werden müssen. Herr Krauße erläutert, dass dies nicht der Fall ist. Die Ansätze reduzierten sich um die Spenden, derzeit ca. 20 %.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt die Erteilung der Projektgenehmigung für die Erneuerung der fest eingebauten Bestuhlung des Stadttheaters.

mit Mehrheit beschlossen

Nein: 2

TOP **Mitteilungen**

13

Protokollvermerk:

SP-Nr.

Im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes berichtet der Baureferent über:

- Sanierungsbedarf im Helene-Lange-Gymnasium
Aus finanziellen Gründen kann die dringend erforderliche Generalsanierung des Neubaus aus den 1970er Jahren nicht durchgeführt werden. Es finden aber Maßnahmen im Bereich des Brandschutzes zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs statt. Die Verwaltung prüft, ob für eine abschnittsweise Sanierung Fördermittel möglich sind.
- Begrünung im Bereich der "Schlemmerecke" Poppenreuth durch den Investor.
Frau StRin Chen-Weidmann weist daraufhin, dass der Investor das Gebäude zum Verkauf anbietet, rasches Handeln ist erforderlich.
- Erörterungstermin i.S. Kreuzungsfreier Ausbau Frankenschnellweg A 73

TOP **Bebauungsregelungen**

14

Protokollvermerk:

SP-Nr.
974

1. Bauantrag Multiplex-Kino, Gebhardtstraße
Der Baureferent stellt den Bauantrag vor und erläutert im Anschluss die Haltung des Baukunstbeirats. Dieser hatte in erster Linie ein Gesamtkonzept für die weiteren Flächen im südwestlichen Teil gewünscht. Die außerdem angemahnte "Reduzierung der Formensprache" wurde vom planenden Architekt in Teilen umgesetzt. Teilbaugenehmigung wurde erteilt.
2. Bauvoranfrage IKEA zur Errichtung eines Lageranbaus
Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom geplanten Bau eines Hochregallagers. Die Details werden dem Bauausschuss in der nächsten Sitzung vorgestellt.
3. Bebauung des Tucher-Areals
Anhand einer schematischen 3-D-Animation erläutert der Baureferent, dass nunmehr (10 Jahre nach Festsetzung des Bebauungsplanes) die Bebauung sukzessive erfolgt. Da der Grundstückseigentümer das Gelände an 3 verschiedene Bauträger veräußert hat, die ihrerseits wiederum verschiedene Architekturbüros beauftragt haben, erfolgt die Bebauung nicht "aus einer Hand". Dies war auch der Hauptkritikpunkt des Baukunstbeirates, neben der nicht zentralen Abwicklung der Tiefgaragenzufahrten.
Das Baureferat sieht die städtebauliche Konzeption als gegeben an, wovon sich der Bauausschuss anhand der 3-D-Animation auch überzeugen konnte. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten, so dass ab sofort Baugenehmigungen erteilt werden.

Beschluss:

Bebauung Tucher-Areal:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis davon, dass die Verwaltung für die Bebauung des Tucher-Areals ab sofort Baugenehmigungen im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erteilt..

einstimmig beschlossen

| | |
|---------------|--|
| TOP | Anträge und Anfragen |
| | Protokollvermerk: |
| SP-Nr. | Anfragen von Herrn StR Stich: 1. Sind der Verwaltung Probleme beim Befahren des Burgfarnbacher Kreisels durch LKW bekannt? Antwort: Nicht bekannt, der Kreisel wurde vorschriftsgemäß gebaut und erfüllt seinen Zweck, den Verkehrsfluss zu bremsen. 2. Ist es richtig, dass im Moosweg tagelang eine Vollsperrung des Verkehrs erfolgte und die Kanalbaufirma dennoch untätig blieb? Antwort: Die Baufirma muss nachbessern, weigert sich jedoch, die Arbeiten gemäß dem vorliegenden Beweissicherungsgutachten vorzunehmen. Es wird voraussichtlich einen Rechtsstreit geben. Anfrage von Herrn StR Schlicht: Finden auf dem ehemaligen Mederer-Grundstück bereits Bauarbeiten statt? Antwort: Es finden Vergrämungsmaßnahmen statt, um die Kiebitze auf die vorhandenen Ausgleichsflächen zu verweisen. . |

| | |
|---------------|--|
| TOP 15 | Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.04.2013 - Sanierungsgutachten Hauptbahnhof Fürth |
| SP-Nr. | Protokollvermerk: Das Sanierungsgutachten liegt noch nicht vollständig vor, insbesondere fehlen belastbare Angaben zu den Kosten. Die Verwaltung sichert zu, die gewünschte Information noch vor der Sommerpause zu liefern.. |

| | |
|---------------|---|
| TOP 16 | Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 02.04.2013 - Sanierungsvereinbarung Central-Garage |
| SP-Nr. | Protokollvermerk: Herr Krauße berichtet, dass die Baumaßnahmen zum Umbau der Central-Garage bereits im Gange sind. Es findet keine Städtebauförderung statt, auch eine Abschreibung nach dem Denkmalschutzgesetz ist wegen des Umbaus nicht möglich. Allerdings kann für den Altbestand eine Abschreibung erfolgen, weil das Anwesen im städt. Sanierungsgebiet liegt. Die Sanierungsvereinbarung kann in der Stadtplanung eingesehen werden. |

| | |
|-----------------------|--|
| TOP 17 | Arbeitsvergaben VOB sowie Kenntnisnahme von dringlichen Anordnungen; Ref. V |
| SP-Nr. 975 | Beschluss: Der Bau- und Werkausschuss genehmigt die Arbeitsvergaben gem. beiliegendem Vergabeverzeichnis (Tischvorlage). einstimmig beschlossen |

Werkausschuss:

| | |
|-------------------|---|
| TOP 18 | Bericht der Werkleitung |
| SP-Nr. | Beschluss: Zurückgezogen von der TO |

| | |
|-------------------|---|
| TOP 19 | Arbeitsvergaben VOB sowie Kenntnisnahme von dringlichen Anordnungen; Ref. V |
| SP-Nr. | Protokollvermerk: Der Werkausschuss stellt den Vergabebeschluss zurück. Die vorgeschlagene Firma ist kürzlich bei einer anderen Baumaßnahme negativ aufgefallen weil sie sich weigert, erforderliche Nachbesserungsarbeiten gem. Beweissicherungsgutachten vorzunehmen. Die Stadtentwässerung wird beauftragt, das Rechtsamt einzuschalten und den Vergabevorschlag prüfen zu lassen. |
| | zurückgestellt |

Dr. Jung
Oberbürgermeister

Schmid
Protokollführer/in