

**Niederschrift  
über die Sitzung des Bau- und Werkausschusses**

<b>Sitzungstermin</b>	<b>Mittwoch, den 10.02.2021</b>		
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>15:00 Uhr</b>	<b>Sitzungsende</b>	<b>16:15 Uhr</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Rathaus, Königstr. 88, Fürth - Großer Sitzungssaal (Zi. 203)</b>		

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

**Entschuldigt bzw. nicht anwesend waren:**

Ausschussmitglieder  
Richter, Roland

**Das Gremium (Bau- und Werkausschuss) ist beschlussfähig.**

Mit dem Nachtrag zur heutigen Sitzung besteht Einverständnis.  
Weitere Anfragen zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

**Somit wird die Tagesordnung vom Vorsitzenden so festgestellt.**

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

**Bauausschuss**

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 13.01.2021
2. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Sack
3. Bebauungsplan Nr. 396 b „Ehemaliges Faurecia-Areal“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; hier: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan
- 3.1. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.02.2021 - Ergänzungsantrag zu TOP 3 - Bebauungsplan Nr. 396 b "Ehemaliges Faurecia-Areal" - Fokus auf Wissenschaft und Gewerbe mit hohem Arbeitsplatzquotient
4. Aufhebung der Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Burgfarnbach Ortskern"
5. Überleitung StBauF-Programm "Soziale Stadt" in StBauF-Programm "Sozialer Zusammenhalt"; Programmaufstellung 2021 / Jahresantrag
6. Verlängerung des gemeinsamen Rad-/Fußweges zwischen Röllingersteg und Mainaugraben
7. Erneuerung der Lichtsignalanlagen im Verlauf der Schwabacher Straße - Weikershof
8. Sanierung Ufermauer Großer Stadtparkweiher - Projektgenehmigung
9. Charly-Mai-Sportanlage - Sanierung Laufbahn - Projektgenehmigung
- 9.1. Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsfächentiefe - Abstandsfächensatzung (AFS) – vom 25.01.2021 **Nachtrag**
10. Anfragen und Anträge
- 10.1. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2021 - Offenhalten beider S-Bahn-Alternativen im Planfeststellungsverfahren Güterzugtunnel
- 10.1.1. Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2021 - Offenhalten beider S-Bahn-Alternativen im Planfeststellungsverfahren Güterzugtunnel **Nachtrag**
- 10.2. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom

- 01.02.2021 - Sachstand Renovierung Gasthaus "Gelber Löwe"
- 10.2.1. Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2021 - Sachstand Renovierung Gasthaus "Gelber Löwe"
- 10.3. Einführung einer Zweckentfremdungssatzung; Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE vom 02.12.2020 zum BWA 12/2020
- 10.4. Hornschuchpromenade - Verkehrsberuhigter Bereich - Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion B90/Die Grünen vom 11.1.2021 zum BWA 01/2021
- 10.5. Fortbestand historischer Pflasterstraßenzüge - Vorlage zum Ergänzungsantrag B90/Die Grünen vom 11.01.2021 zum BWA 01/2021
- 10.5.1. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.02.2021 - Sachstand Umbau City Center/ Flair und Fassadengestaltung Hallplatz/Bäumenstraße
11. Mitteilungen
12. Bebauungsregelungen
13. Straßenrechtliche Verfahren
- Werkausschuss**
14. Bericht der Werkleitung

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

**Bauausschuss**

---

<b>Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 13.01.2021</b>	
TOP 1	Beschluss-Nr. 19/2021
<b>Protokollnotiz:</b>	
<b>Beschluss:</b> Das Protokoll der Sitzung vom 13.01.2021 hat in der Sitzung vom 10.02.2020 aufgelegt.  Herr Stadtrat Geismann beanstandet das Protokoll zu TOP 3.1. Es soll noch folgende Ergänzung angebracht werden:  <b>„Im Bereich Hornschuchpromenade/Königswarter-/Rudolf-Breitscheidstraße prüft die Verwaltung wohlwollend die Verwendung von Kopfsteinpflaster zur Oberflächengestaltung.“</b>  Die Niederschrift wird um diese Formulierung ergänzt. Ansonsten wird die Niederschrift somit genehmigt.  <b>einstimmig beschlossen                      Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 14</b>	

<b>Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Sack</b>	
TOP 2	Beschluss-Nr. 20/2021
<b>Protokollnotiz:</b>	
<b>Beschluss:</b> Der Bau-und Werkausschuss begutachtet und empfiehlt / der Stadtrat fasst folgenden Grundsatzbeschluss:  Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt „Neubau Feuerwehrgerätehaus Sack“ durchzuführen. Die erforderlichen Mittel sind bereitzustellen und die haushaltsrechtliche Übertragbarkeit sicherzustellen. Dieser Grundsatzbeschluss dient der Verfahrenseinleitung nach Nr. 2.4 der RiL für die Einleitung und Abwicklung städt. Bauvorhaben vom 01.04.2017.  <b>einstimmig beschlossen                      Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 14</b>	

<b>Bebauungsplan Nr. 396 b „Ehemaliges Faurecia-Areal“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; hier: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan</b>	
TOP 3	Beschluss-Nr. 21/2021
<b>Protokollnotiz:</b> Der Ergänzungsantrag von B90/Die Grünen vom 03.02.2021 (TOP 3.1) wird zusammen mit TOP 3 behandelt.  Es besteht Konsens, dass der Fokus auf die Nutzung als Gewerbegebiet gelegt werden soll. Es besteht ebenfalls Konsens mit einer geplanten Kita, einem Seniorenheim, einem öff. Spielplatz und Flächen für Genossenschaftswohnbau sowie sozial gefördertem Wohnungsbau.	
<b>Beschluss:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/der Stadtrat beschließt die förmliche Einleitung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan (FNP Änderung Nr.2021.21) im in der Anlage dargestellten Geltungsbereich. Hier sollen gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und eine Gemeinbedarfsflächen dargestellt werden.</li><li>- Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/der Stadtrat beschließt die förmliche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 396 b „Ehemaliges Faurecia-Areal“ für den dargestellten Geltungsbereich. Planungsziel für den Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes, eines Wohngebietes sowie die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche.</li><li>- Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und das Verfahren durchzuführen.</li></ul>	
<b>einstimmig beschlossen</b> <b>Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14</b>	

<b>Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.02.2021 - Ergänzungsantrag zu TOP 3 - Bebauungsplan Nr. 396 b "Ehemaliges Faurecia-Areal" - Fokus auf Wissenschaft und Gewerbe mit hohem Arbeitsplatzquotient</b>	
TOP 3.1	Beschluss-Nr.
<b>Protokollnotiz:</b> Der Antrag wurde im Rahmen von TOP 3 mitbehandelt und ist hiermit erledigt.	
<b>Beschluss:</b>  <b>Antrag/Anfrage erledigt</b>	

<b>Aufhebung der Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Burgfarnbach Ortskern"</b>	
TOP 4	Beschluss-Nr. 22/2021
<b>Protokollnotiz:</b>	
<b>Beschluss:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Bauausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Sanierungsgebietes „Burgfarnbach Ortskern“.</li><li>2. Der Bauausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Satzung zur Aufhebung der Sat-</li></ol>	

zung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Burgfarnbach Ortskern“ vom 05.03.2008.

**einstimmig beschlossen**

**Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

**Überleitung StBauF-Programm "Soziale Stadt" in StBauF-Programm "Sozialer Zusammenhalt"; Programmaufstellung 2021 / Jahresantrag**

TOP 5

Beschluss-Nr. 23/2021

**Protokollnotiz:**

**Beschluss:**

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt den vorliegenden Jahresantrag für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II „Sozialer Zusammenhalt“ 2021. Die Anmeldung erfolgt unter dem Vorbehalt der mittelfristigen Finanzplanung. Der städtische Eigenanteil beträgt 40 % der förderfähigen Kosten

**einstimmig beschlossen**

**Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

**Verlängerung des gemeinsamen Rad-/Fußweges zwischen Röllingersteg und Mainau-graben**

TOP 6

Beschluss-Nr. 24/2021

**Protokollnotiz:**

In Ergänzung des nachstehenden Beschlusses legt der Bauausschuss fest:

- im Bereich des bisher geschotterten Weges werden 2 – 3 Sitzbänke aufgestellt
- der Schotterweg wird durch Baken abgesperrt, so dass eine Nutzung durch Radfahrer deutlich erschwert wird
- die Verwaltung bespricht mit der Polizei, ob hinsichtlich der problematischen Querungssituation Lösungsmöglichkeiten gesehen werden
- die Verwaltung wird ermächtigt, den Verkehrsversuch abubrechen, wenn dies aufgrund der Rückmeldungen angezeigt erscheint.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Verkehrsversuch mit Trennung der Verkehrsarten durchzuführen (Variante 2) und dem BWA anschließend zu berichten.

Die Verwaltung wird des Weiteren beauftragt, die Machbarkeit des Ausbaus des bisher geschotterten Weges (Variante 1 B) im Hinblick auf die ökologischen, naturschutz- und artenschutzrechtlichen Aspekte zu prüfen, Lösungsansätze für einen vertretbaren Ausbau zu entwickeln und dem BWA das Ergebnis zu berichten.

**einstimmig beschlossen**

**Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

<b>Erneuerung der Lichtsignalanlagen im Verlauf der Schwabacher Straße - Weikershof</b>	
TOP 7	Beschluss-Nr. 25/2021
Protokollnotiz:	
<b>Beschluss:</b> Die vier Lagepläne der Schwabacher Straße werden als Vorplanung beschlossen. Die Vorplanung dient der Verwaltung als Konkretisierung der anschließenden Entwurfsplanung. Jede spätere Abweichung von der Vorplanung verursacht unnötige Kosten.	
<b>mit Mehrheit beschlossen                      Ja: 13    Nein: 1    Anwesend: 14</b>	

<b>Sanierung Ufermauer Großer Stadtparkweiher - Projektgenehmigung</b>	
TOP 8	Beschluss-Nr. 26/2021
Protokollnotiz:	
<b>Beschluss:</b> Der Bau- und Werkausschuss erteilt die Projektgenehmigung gem. Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben für die Sanierung der Ufermauer am Großen Stadtparkweiher mit Gesamtkosten in Höhe von 200.000 €.  Die Baumaßnahme wird im Herbst 2021 durchgeführt.	
<b>einstimmig beschlossen                      Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 14</b>	

<b>Charly-Mai-Sportanlage - Sanierung Laufbahn - Projektgenehmigung</b>	
TOP 9	Beschluss-Nr. 27/2021
Protokollnotiz:	
<b>Beschluss:</b> Der Bau- und Werkausschuss erteilt die Projektgenehmigung für die Sanierung der 400-m-Laufbahn der Charly-Mai-Sportanlage mit einem Gesamtvolumen von 245.000 €.  Die Sanierung der Segmente erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.	
<b>einstimmig beschlossen                      Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 14</b>	

<b>Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe - Abstandsflächensatzung (AFS) – vom 25.01.2021</b>	
TOP 9.1	Beschluss-Nr. 28/2021
Protokollnotiz:	

**Beschluss:**

Der BWA sowie der Stadtrat stimmen den Änderungen in der Abstandsflächensatzung zu.

**einstimmig beschlossen**

**Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

**Anfragen und Anträge**

TOP 10

Beschluss-Nr.

**Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2021 - Offenhalten beider S-Bahn-Alternativen im Planfeststellungsverfahren Güterzugtunnel**

TOP 10.1

Beschluss-Nr.

**Protokollnotiz:**

Der Antrag ist durch die Vorlage der Verwaltung beantwortet und damit erledigt.

**Beschluss:**

**Antrag/Anfrage erledigt**

**Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2021 - Offenhalten beider S-Bahn-Alternativen im Planfeststellungsverfahren Güterzugtunnel**

TOP 10.1.1

Beschluss-Nr. 29/2021

**Protokollnotiz:**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Baureferats.  
Der Antrag ist damit erledigt.

**zur Kenntnis genommen**

**Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2021 - Sachstand Renovierung Gasthaus "Gelber Löwe"**

TOP 10.2

Beschluss-Nr.

**Protokollnotiz:**

Der Antrag ist durch die Vorlage der Verwaltung beantwortet und damit erledigt

**Beschluss:**

**Antrag/Anfrage erledigt**

**Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2021 - Sachstand Renovierung Gasthaus "Gelber Löwe"**

TOP 10.2.1

Beschluss-Nr. 30/2021

**Protokollnotiz:**

**Beschluss:**

Der Bau- und Werkausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstandsbericht der Verwaltung.  
Der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2021 - Sachstand Renovierung Gasthaus "Gelber Löwe" ist damit erledigt.

**zur Kenntnis genommen**

**Einführung einer Zweckentfremdungssatzung; Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE vom 02.12.2020 zum BWA 12/2020**

TOP 10.3

Beschluss-Nr. 31/2021

**Protokollnotiz:**

Der Bauausschuss entscheidet sich gegen 3 Stimmen für Beschlussalternative 2.

**Beschluss:**

Von den Ausführungen der Verwaltung wird Kenntnis genommen.

**Beschlussalternative 1:**

~~Der Bau- und Werksausschuss empfiehlt / Der Stadtrat beschließt:~~

~~Eine Notwendigkeit zum Erlass einer Zweckentfremdungssatzung besteht nicht.~~

**Beschlussalternative 2:**

Der Bau- und Werksausschuss empfiehlt / Der Stadtrat beschließt:

Aufgrund der vorgelegten Daten wird die Notwendigkeit einer Zweckentfremdungssatzung gesehen. Die für den Vollzug der Zweckentfremdungssatzung erforderliche Personalausstattung muss zeitnah im dann zuständigen Referat (welches noch festzulegen wäre) geschaffen werden. Da eine Zweckentfremdungssatzung erst mit der Bereitstellung des entsprechenden Personals umsetzbar ist, soll die Zeit bis zu den Haushaltsberatungen für 2022 genutzt werden, um weitere Entwicklungen zu beobachten und das Thema im Herbst dem Stadtrat bzw. den entsprechenden Gremien erneut vorzulegen.

**mit Mehrheit beschlossen**

**Ja: 11 Nein: 3 Anwesend: 14**

**Hornschuchpromenade - Verkehrsberuhigter Bereich - Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion B90/Die Grünen vom 11.1.2021 zum BWA 01/2021**

TOP 10.4

Beschluss-Nr.

**Protokollnotiz:**

Der Antrag der Stadtratsfraktion B90/Die Grünen vom 11.1.2021 zum BWA 01/2021 wird gegen 2 Stimmen abgelehnt und gilt damit als erledigt.

**Beschluss:**

Die Hornschuchpromenade wird mit den weiteren Planungen zum Umbau des Straßenraumes **nicht** als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen (gegen 2 Stimmen so beschlossen).

**mit Mehrheit beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 2 Anwesend: 14**

<b>Fortbestand historischer Pflasterstraßenzüge - Vorlage zum Ergänzungsantrag B90/Die Grünen vom 11.01.2021 zum BWA 01/2021</b>	
TOP 10.5	Beschluss-Nr.
<b>Protokollnotiz:</b> Die Vorlage soll in einer der nächsten Sitzungen des Baubeirates behandelt werden.	
<b>Beschluss:</b>  <b>Vorlage verwiesen in anderes Gremium</b>	

<b>Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 03.02.2021 - Sachstand Umbau City Center/ Flair und Fassadengestaltung Hallplatz/Bäumenstraße</b>	
TOP 10.5.1	Beschluss-Nr.
<b>Protokollnotiz:</b> Die Baureferentin Frau Lippert berichtet zum Projektfortschritt der Umbaumaßnahmen am Flair und der Fassadengestaltung Hallplatz/Bäumenstraße. Die Verwaltung steht in Kontakt mit Bauherr und Architekt und wird die aktuellen Pläne zur Fassade im nächsten Baukunstbeirat vorstellen. Der Antrag ist damit erledigt.	
<b>Beschluss:</b>  <b>Antrag/Anfrage erledigt</b>	

<b>Mitteilungen</b>	
TOP 11	Beschluss-Nr.
<b>Protokollnotiz:</b>	
<b>Beschluss:</b>  <b>zur Kenntnis genommen</b>	

<b>Bebauungsregelungen</b>	
TOP 12	Beschluss-Nr.
<b>Protokollnotiz:</b> Es liegen keine Bebauungsregelungen vor.	
<b>Beschluss:</b>	

<b>Straßenrechtliche Verfahren</b>	
TOP 13	Beschluss-Nr. 32/2021
<b>Protokollnotiz:</b>	
<b>Beschluss:</b> Das Straßenrechtliche Verfahren gem. Vorlage der Verwaltung vom 28.01.2021 wird beschlossen.	
<b>einstimmig beschlossen</b> <b>Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14</b>	

**Werkausschuss**

<b>Bericht der Werkleitung</b>	
TOP 14	Beschluss-Nr.
<b>Protokollnotiz:</b> Es liegt kein Bericht der Werkleitung vor.	
<b>Beschluss:</b>	

Dr. Jung  
Oberbürgermeister

Schmid  
Protokollführer/in