

N i e d e r s c h r i f t
über die Sitzung des Bau- und Werkausschusses

Sitzungstermin	Mittwoch, den 09.04.2025		
Sitzungsbeginn	15:00 Uhr	Sitzungsende	16:30 Uhr
Sitzungsort	Technisches Rathaus, Hirschenstr. 2, Fürth - Sitzungssaal, Rückgebäude, Zi. 160		

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

Entschuldigt bzw. nicht anwesend waren:

Ausschussmitglieder
Schmidt, Joachim, Dr.

Das Gremium (Bau- und Werkausschuss) ist beschlussfähig.

Mit den Nachträgen zur heutigen Sitzung besteht Einverständnis.

Es wurde von Herr Stadtrat Riedel beantragt TOP 7 auf die Sitzung des BWA im Mai 2025 zu vertagen und mit dem von der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ Grüne gestellten Antrag zu behandeln. Dem Antrag wurde zugestimmt.

Die Tagesordnung ist somit genehmigt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Bauausschuss

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 12.03.2025
2. Generalsanierung Stadthalle – Vorbereitungen und Planung des Interimsbetriebs
3. Bebauungsplan Nr. 460a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße – Golfpark“, hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr. 100 "Dambacher Villenkolonie", hier: Änderungsbeschluss zur 1. Änderung und Erlass einer Veränderungssperre
5. Umgestaltung der Cadolzheimer Straße zur Fahrradstraße; hier: Grundsatzbeschluss
6. Bericht über das Schwabacher On-Demand-System Lotti
7. Hafenbrücke; hier: weiteres Vorgehen und Information aus dem Wirtschafts- und Grundstücksausschuss
8. Neuanlage Kinderspielplatz Dambacher Straße - Projektgenehmigung
9. Dr.-Henry-Kissinger-Platz - Vorgezogene Baumpflanzung, Projektgenehmigung
10. Straßenrechtliche Verfahren
11. Personalsituation im technischen Bereich der Gebäudewirtschaft

Bebauungsregelungen

Anfragen und Anträge

12. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.03.2025 - Aktueller Sachstand Alte Essigfabrik
- 12.1. Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.03.2025 - Aktueller Sachstand Alte Essigfabrik, Erlanger Straße 81 - Nachtrag
- 12.2. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 07.04.2025 - Höhenbeschränkung Dambacher Brücke - Nachtrag
- 12.3. Stellungnahme zu CSU-Antrag vom 07.04.2025 zur Situation an der Höhenbeschränkung für die Zirndorfer Brücke - Nachtrag

Mitteilungen

- 13.1. Mitteilung - Schultoilettensanierungen - Nachtrag **Nachtrag**
- 13.2. Mitteilung - Sachstand Felsenkeller - Nachtrag **Nachtrag**
14. **Werkausschuss**
Bericht der Werkleitung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

Bauausschuss

Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 12.03.2025	
TOP 1	Beschluss-Nr. 66/2025
Protokollnotiz:	
Beschluss: Das Protokoll der Sitzung vom 12.03.2025 hat in der Sitzung am 09.04.2025 aufgelegt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift wird somit genehmigt.	
einstimmig beschlossen Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14	

Generalsanierung Stadthalle – Vorbereitungen und Planung des Interimsbetriebs	
TOP 2	Beschluss-Nr. 67/2025
Protokollnotiz: Die Baureferentin Frau Lippert berichtet die Jahreszahl der Fertigstellung der Sanierung. Die bauliche Sanierung soll weiterhin 2029 fertiggestellt werden, nicht wie in der Beschlussvorlage irrtümlicherweise angegeben 2032. Ein genauer Ablauf und Zeitplan kann jedoch erst nach Vorliegen der Bestandserfassung und dem Sanierungsaufwands aufgestellt werden. Der Stadthallenpfleger Herr Stadtrat Körbl begrüßt die Beschlussvorlage. Der Geschäftsführer der Stadthalle Herr Ortega teilt, nach Nachfrage aus dem Gremium mit, dass mit der Cateringfirma nach der heutigen Sitzung neu verhandelt wird. Es soll darüber verhandelt werden, ob der Pachtvertrag während der baulichen Sanierung ruhen wird oder im gegenseitigen Einvernehmen aufgelöst wird. Zudem teilt er mit, dass die Sanierung kurzfristig auf die Kunden / Veranstalter Auswirkungen haben wird, aber langfristig, nach einer qualitative hochwertigen Sanierung die Kunden/Veranstalter wieder zur Stadthalle kommen werden.	
Beschluss: Der Bau- und Werkausschuss, der Kulturausschuss sowie der Stadtrat nehmen die Planungen zum Interimsbetrieb der Stadthalle zur Kenntnis und stimmen dem im Sachverhalt und in der Anlage dargelegten Brand- und Sicherheitskonzept zu. Der Stadtrat beauftragt Referat IV/Sth ein Übergangspersonalkonzept für die Zeit bis zur Wieder-eröffnung zu erarbeiten und mit OrgA und PA abzustimmen.	
einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15	

Bebauungsplan Nr. 460a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße – Golfpark“, hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss	
TOP 3	Beschluss-Nr. 68/2025

Protokollnotiz:

Der Oberbürgermeister Dr. Jung berichtet über den Bebauungsplan und die Baureferentin Frau Lippert ergänzt, dass der Beschlussvorschlag um eine Nr. 6 ergänzt werden muss. „Nr. 6 Bei der Vergabe der Grundstücke durch das Liegenschaftsamt wird berücksichtigt, dass die Teilflächen 942/10, 942/92 und 942/12 Gem. Unterfarnbach an die Montessori-Schule im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages vergeben werden.“

Der Oberbürgermeister Dr. Jung dankt dem Stadtplanungsamt für die Ausarbeitung des sehr gelungenen Bebauungsplans.

Beschluss:

1. Den Ausführungen und Abwägungsvorschlägen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 460a sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (mit Anlagen).
3. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (und die innerstädtischen Dienststellen) gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen.
6. Bei der Vergabe der Grundstücke durch das Liegenschaftsamt wird berücksichtigt, dass die Teilflächen 942/10, 942/92 und 942/12 Gem. Unterfarnbach an die Montessori-Schule im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages vergeben werden.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Bebauungsplan Nr. 100 "Dambacher Villenkolonie", hier: Änderungsbeschluss zur 1. Änderung und Erlass einer Veränderungssperre

TOP 4

Beschluss-Nr. 69/2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Die Mitglieder des Baubeurats nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und stimmen der Vorlage im Bau- und Werkausschuss zu. Demnach soll den Bau- und Werkausschuss und dem Stadtrat folgendes Vorgehen vorgeschlagen werden:

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen und die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.
4. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

--

Umgestaltung der Cadolzheimer Straße zur Fahrradstraße; hier: Grundsatzbeschluss	
TOP 5	Beschluss-Nr. 70/2025
Protokollnotiz: Die Verwaltung wird beauftragt, darauf zu achten, dass diese Baumaßnahme nicht gleichzeitig mit einer weiteren Baumaßnahme im Bereich Scherbsgraben stattfinden kann. Das Tiefbauamt wird gebeten, sich mit der infra und dem Straßenverkehrsamt bezüglich der verkehrlichen Belange aller Baumaßnahmen im Umfeld abzustimmen.	
Beschluss: Der Vortrag dient zur Kenntnis. Die Cadolzheimer Str. zwischen Berlin- und Gutenbergstraße soll im Vorgriff auf die Fortschreibung der Prioritätenliste der Verkehrsplanung als Fahrradstraße geplant und die Vorplanung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.	
mit Mehrheit beschlossen Ja: 14 Nein: 1 Anwesend: 15	

Bericht über das Schwabacher On-Demand-System Lotti	
TOP 6	Beschluss-Nr. 71/2025
Protokollnotiz: Die Verwaltung sichert zu One-Demand-Systeme in der Überarbeitung des Bus-Netzes einfließen zu lassen.	
Beschluss: Der Vortrag der Baureferentin dient der Kenntnisnahme.	
einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15	

Hafenbrücke; hier: weiteres Vorgehen und Information aus dem Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	
TOP 7	Beschluss-Nr.
Protokollnotiz:	
Beschluss: zurückgezogen von TO, wird aber weiter behandelt	

Neuanlage Kinderspielplatz Dambacher Straße - Projektgenehmigung	
TOP 8	Beschluss-Nr. 72/2025
Protokollnotiz: Der durch einen Bürger angeregte Wasserspender wird in Abstimmung mit der infra aufgenommen.	

Die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses begrüßen die Planungen des Grünflächenamtes außerordentlich.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss erteilt die Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben zum vorgelegten Entwurf für die Neuanlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes an der Dambacher Straße mit einem Gesamtkostenansatz von 400.000 EUR.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Dr.-Henry-Kissinger-Platz - Vorgezogene Baumpflanzung, Projektgenehmigung

TOP 9

Beschluss-Nr. 73/2025

Protokollnotiz:

Die Verwaltung teilt mit, dass das vorgesehene KfW-Förderprogramm nicht geeignet ist. Es wird nun ein Antrag bei der Regierung von Mittelfranken auf Städtebauförderung gestellt. Dies wurde im Beschlusstext angepasst.

Die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses beauftragen die Verwaltung, zu klären, ob ein Ausfahren der freiwilligen Feuerwehr zur Kirchweihzeit problemlos möglich ist. Ebenso wird die Verwaltung beauftragt, vor der Baumpflanzung mit dem Marktamt abzustimmen, ob der Standort 1 auch seitens Schaustellers realisierbar ist.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss erteilt die Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben zum vorgelegten Entwurf für Baumpflanzungen am Dr.-Henry-Kissinger-Platz mit einem Gesamtkostenansatz von 100.000 EUR.

Es werden wie im Entwurf dargestellt fünf Baumscheiben im Herbst 2025 hergestellt

und mit Großbäumen bepflanzt.

Es werden im Herbst 2025 zunächst nur vier Baumscheiben hergestellt und bepflanzt. Der Standort 1 wird erst nach Umbau der Königstraße hergestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Förderantrag im Rahmen der Städtebauförderung zu stellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Freigabe der Haushaltsmittel nach Ziffer 6.1. VVHpl. zu beantragen.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Straßenrechtliche Verfahren

TOP 10	Beschluss-Nr. 74/2025
Protokollnotiz:	
Beschluss: Die Straßenrechtlichen Verfahren gem. Vorlage der Verwaltung vom 18.03.2025 werden beschlossen.	
einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15	

Personalsituation im technischen Bereich der Gebäudewirtschaft	
TOP 11	Beschluss-Nr. 75/2025
Protokollnotiz: Die Baureferentin Frau Lippert und die Leiterin der Gebäudewirtschaft Frau Oettmeier berichten über die sehr schwierige Personalsituation in der Gebäudewirtschaft. Die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses sehen die Dringlichkeit und danken der Verwaltung. Die Fraktion Bündnis 90/Grüne einen Antrag zum Personal- und Organisationsausschuss stellen. Die CSU-Fraktion erkundigen sich, ob die Behandlung im POA ebenfalls erfolgt und werden ggfs. ebenso einen entsprechenden Antrag stellen.	
Beschluss: Aufgrund der Personalsituation insb. Aufgrund des Fachkräftemangels in den Fachsparten Architektur und Elektroingenieurwesen sowie bei Elektrotechnikerinnen und -technikern und der Folgen der fehlenden Projektbearbeitungen sind die Aktivitäten zur Personalgewinnung und zur Bestandserhaltung gesamtheitlich in der Stadtverwaltung weiterhin zu verstärken und mit hoher Priorität umzusetzen.	
einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15	

Bebauungsregelungen

Anfragen und Anträge

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.03.2025 - Aktueller Sachstand Alte Essigfabrik	
TOP 12	Beschluss-Nr.
Protokollnotiz:	
Beschluss:	
Antrag/Anfrage erledigt	

Vorlage zum Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.03.2025 - Aktueller Sachstand Alte Essigfabrik, Erlanger Straße 81 - Nachtrag	
TOP 12.1	Beschluss-Nr. 76/2025
Protokollnotiz:	

Beschluss:

Der Bau- und Werksausschuss nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 07.04.2025 - Höhenbeschränkung Dambacher Brücke - Nachtrag

TOP 12.2

Beschluss-Nr.

Protokollnotiz:

Beschluss:

Antrag/Anfrage erledigt

Stellungnahme zu CSU-Antrag vom 07.04.2025 zur Situation an der Höhenbeschränkung für die Zirndorfer Brücke - Nachtrag

TOP 12.3

Beschluss-Nr. 77/2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Die Ausführungen des Baureferats werden zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Mitteilungen

Mitteilung - Schultoilettensanierungen - Nachtrag

TOP 13.1

Beschluss-Nr. 78/2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Mitteilung - Sachstand Felsenkeller - Nachtrag

TOP 13.2

Beschluss-Nr.

Protokollnotiz:

Die Mitglieder des BWA stimmen zu, dass die Baumaßnahme Felsenkeller trotz Klärungsbedarf mit dem Fördergeber fortgeführt werden soll. Die monetären und nicht monetären Schäden eines Baustopps wären erheblich größer. Die Baureferentin und OB, Dr. Thomas Jung, erläutern die Position des Fördergebers, welcher der Meinung ist, es gab lediglich einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn für die von der Stiftung benannten vier Maßnahmen und nicht für

die Gesamtmaßnahme. Da bereits weitere Maßnahmen von der Stiftung durchgeführt wurden, droht nun eine Förderkürzung, im schlimmsten Fall von bis zu 1 Mio € von den zugesagten 1,25 Mio €.

Daher schlägt der Fördergeber vor, alle bisher eingegangenen Aufträge zu kündigen und erst nach Vorlage des Förderbescheids nochmal neu auszuschreiben und weiterzubauen. Aufgrund der aktuellen Koalitionsverhandlungen und der neuen Regierungsbildung, wird mit einer Förderzusage erst im Spätsommer / frühen Herbst gerechnet.

Beschluss:

Werkausschuss

Bericht der Werkleitung	
TOP 14	Beschluss-Nr.
Protokollnotiz:	
Beschluss:	
Vorlage zurückgezogen von der TO	

Dr. Jung
Oberbürgermeister

Mazza
Protokollführer/in