

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Werkausschusses

Sitzungstermin	Mittwoch, den 03.12.2025		
Sitzungsbeginn	15:00 Uhr	Sitzungsende	16:35 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

Richter, Roland
Stauber, Christiane

Verwaltung

Belian, Herbert
Schubert, Jonas

Das Gremium (Bau- und Werkausschuss) ist beschlussfähig.

Mit den Nachträgen zur heutigen Sitzung besteht Einverständnis.

Herr Stadtrat Ammon bittet darum unter dem TOP 9 „Mitteilungen“ einen Sachstandsbericht zur Baustelleneinrichtung in der Erlanger Straße / Ecke Friedensstraße aufzunehmen. Hiermit besteht Einverständnis.

Des Weiteren wird beantragt, den TOP 7.1 nach dem TOP 2 zu behandeln. Hiermit besteht ebenso Einverständnis.

Die Tagesordnung ist somit genehmigt.

Zu Beginn der Sitzung wurde Herrn Georg März für seinen sehr langjährigen Einsatz in der Bauaufsicht gedankt. Für seinen Eintritt in den Ruhestand wird ihm alles Gute gewünscht.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Bauausschuss -ö-

1. Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 12.11.2025
2. Umgestaltung des Vorplatzes vor dem Stiftungsaltenheim im Zuge des Umbaus des bestehenden Pflegeheims
- 2.1. Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen und das Verbot von Bodenversiegelungen (Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung – VVBS) - Nachtrag
3. Radabstellanlagen im Bereich Fürther Freiheit
4. Änderung der Stellplatzsatzung (hier: Anpassung an geänderte Rechtsgrundlage)
5. Spielplatzdefizitgebiete im Stadtgebiet - Defizitgebiet 07 "Burgfarnbach Ost"
6. Straßenrechtliche Verfahren

Bebauungsregelungen

7. Bauvorhaben Jahnstr. 34-36 (ehem. Wickels)
- 7.1. Paritätischer Seniorenstift Stiftungsstraße - Abweichung nach § 5 der Stellplatzsatzung - Nachtrag
8. Abweichung von 6 Kfz. Stellplätzen sowie von 12 Abstellplätzen für Fahrräder, Gustavstraße 44, Flur-Nr. 142/1

Mitteilungen -ö-

9. Mitteilungen - mündlich

Anfragen und Anträge -ö-

10. Initiativantrag des Fürther Jugendrates vom 11.11.2025 - Mobilitätsplan 2035+
11. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.11.2025 - Sachstand mögliche Parkraumerweiterung in der Innenstadt und Südstadt
- 11.1. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 02.12.2025 - Abriss des Gebäudes Batzenhäusla - Nachtrag
- 11.2. Dringliche Anfragen der CSU-Stadtratsfraktion vom 03.12.2025 - Umleitungssituation Zirndorfer Brücke - Nachtrag

Werkausschuss -ö-

12. Bericht der Werkleitung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

Bauausschuss -ö-

Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung vom 12.11.2025	
TOP 1	Beschluss-Nr. 214/2025
Protokollnotiz:	
Beschluss: Das Protokoll der Sitzung vom 12.11.2025 hat in der Sitzung am 03.12.2025 aufgelegt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift wird somit genehmigt.	
einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15	

Umgestaltung des Vorplatzes vor dem Stiftungsaltenheim im Zuge des Umbaus des bestehenden Pflegeheims	
TOP 2	Beschluss-Nr. 215/2025
Protokollnotiz:	
Die Baureferentin Frau Lippert berichtet über die Planungen des Vorplatzes und die einstimmigen Abstimmungen mit der wbg. Seitens der Verwaltung wird die Gestaltung und Planung des Vorplatzes begrüßt.	
Herr Oberbürgermeister Dr. Jung teilt mit, dass ein Schreiben des Bundnaturschutzes eingegangen ist, welcher fordert, dass so weit als möglich auf Versiegelung verzichtet werden soll. Frau Lippert teilt mit, dass dies durch die WBG so weit als möglich bereits per Mail zugesichert wurde. Frau Geisler von der wbg ist als Gast bei der Sitzung anwesend und bestätigt dies in der Sitzung.	
Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne beantragen, dass es geprüft wird, ob ein gemeinsamer Gehweg und eine barrierefreie Rampe sinnvoll wären, um eine größere Grünfläche zu erhalten. Dieser Prüfauftrag wird direkt an die durch Frau Geisler vertretene wbg weitergeben. Frau Geisler teilt mit, dass eine Neigung von maximal 6 % notwendig ist, um eine barrierefreie Zuwegung herzustellen. Auf Grund dessen ist die barrierefreie Zuwegung lang. Die Wbg wird jedoch eine Zusammenlegung erneut prüfen und dem Baureferat mitteilen, ob dies umsetzbar ist.	
Die Stadtheimatspflegerin Frau Jungkuntz weist darauf hin, dass der Delphinbrunnen im Innenhof des Altenheimes zwingend erhalten werden muss. Den Erhalt bestätigt Frau Geisler von der wbg.	
Frau Stadträtin Lau fordert, dass Parkplätze für Besucher notwendig sind. Dies wird im Rahmen der Behandlung des TOP 7.1 im Anschluss an TOP 2 mitbehandelt werden.	
Beschluss:	
1. Der barrierefreien Umgestaltung des Vorplatzes vor dem Stiftungsaltenheim in der Stiftungsstraße 9 durch die WBG Fürth im Zuge des Umbaus des bestehenden Pflegeheims „Paritätisches Seniorenstift Fürth“ wird zugestimmt.	

2. Entlang der westlichen und nördlichen Außenseite des Planungskorridors (Anlage 1) für den Vorplatz sind ein durchgängiger Gehweg mit einer Breite von 2,5 m und Anschluss an die Bestandsgehwege sowie zwei Bäume vorzusehen (vgl. Anlage 2). Die hierfür benötigte Fläche geht nach baulicher Umsetzung durch die WBG in die städtische Baulast über. Zwischen der Stadt und der WBG ist eine entsprechende Durchführungsvereinbarung zu schließen.
3. Die verbleibende, bislang öffentliche Straßenfläche des Planungskorridors ist von der WBG in einen Vorplatz umzugestalten. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der WBG eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zu schließen.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Erste Satzung zur Änderung der Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen und das Verbot von Bodenversiegelungen (Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung – VVBS) - Nachtrag

TOP 2.1

Beschluss-Nr. 216/2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

1. Der Bau- und Werkausschuss / der Stadtrat nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Änderungssatzung zur Versiegelungsverbots- und Begrünungssatzung als Satzung (Satzungsbeschluss).

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Radabstellanlagen im Bereich Fürther Freiheit

TOP 3

Beschluss-Nr. 218/2025

Protokollnotiz:

Die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses diskutieren über den Standort und die Notwendigkeit der Radabstellanlagen in diesem Bereich. Vor allem der damit verbundene Aufwand (vor allem aus personeller Sicht) ist hierbei zu bedenken. Es wird abgestimmt, ob ein Jahr zum Test ausprobiert werden soll. Hier stimmen 8 von 15 abstimmungsberechtigten Mitgliedern dagegen. Damit wird dies abgelehnt.

mehrheitlich abgelehnt 8:7

Die Verwaltung wird beauftragt den Standort erneut zu prüfen, unter Berücksichtigung der Veranstaltungen, bei denen die Radabstellanlagen auf- und abgebaut werden sollen. Vom Ergebnis ist im Bau- und Werkausschuss zu berichten.

Beschluss:

Der Vortrag der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Auf der Fürther Freiheit werden gemäß Planung in Anlage 1 auf zwei Parkplätzen 18 Systemstände, testweise für ein Jahr montiert und jährlich zur Kirchweih und allen anderen Veranstaltungen in diesem Bereich entfernt.

mit Mehrheit abgelehnt

Ja: 7 Nein: 8

Änderung der Stellplatzsatzung (hier: Anpassung an geänderte Rechtsgrundlage)

TOP 4

Beschluss-Nr. 2017/2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung gemäß Anlage 2.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Spielplatzdefizitgebiete im Stadtgebiet - Defizitgebiet 07 "Burgfarnbach Ost"

TOP 5

Beschluss-Nr. 218/2025

Protokollnotiz:

Die Baureferentin Frau Lippert wirbt für die Realisierung an dieser Stelle, auch wenn dieser Platz sehr klein ist. Bezüglich der Flächenwahl bestehen seitens des Grünflächenamts einige Bedenken.

Herr Stadtrat Ammon teilt mit, dass aus seiner Sicht nichts gegen die Umwandlung der bestehenden Skateanlage in einen kleinen Spielplatz spricht, da diese sowieso fast nie zum Skaten genutzt wird. Er schlägt vor, die Anlagenbestandteile in eine bereits vorgesehene, aber noch nicht umgesetzte Skateanlage im Bereich der Eschenau zu versetzen.

Des Weiteren teilt er mit, dass der vor einigen Jahren in diesem Landschaftsschutzgebiet ein Sturm einiges am Baumbestand abgeholt hat.

Frau Stadträtin Vigas bestätigt dies.

Die Verwaltung wird beauftragt, für diese Fläche die Erstellung eines landschaftsschutzschonenden Spielplatzes, nochmals zu instruieren und die Ergebnisse der Instruktion der Referentenrunde zur Entscheidung vorzulegen.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den Bericht des Grünflächenamts zur Umgestaltung der öffentlichen Skateanlage Geißäckerstraße zu einem öffentlichen Kinderspielplatz zur Kenntnis und fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für diese Fläche die Erstellung eines landschaftsschutzschonenden Spielplatzes, nochmals zu instruieren und die Ergebnisse der Instruktion der Referentenrunde zur Entscheidung vorzulegen.

mit Mehrheit beschlossen

Ja: 11 Nein: 4 Anwesend: 15

Straßenrechtliche Verfahren

TOP 6	Beschluss-Nr. 219/2025
Protokollnotiz:	
Beschluss: Das Straßenrechtliche Verfahren gem. Vorlage der Verwaltung vom 12.11.2025 wird beschlossen.	
einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15	

Bebauungsregelungen

Bauvorhaben Jahnstr. 34-36 (ehem. Wickels)	
TOP 7	Beschluss-Nr. 220/2025
Protokollnotiz: Der Oberbürgermeister Dr. Jung berichtet, dass dies ein sehr lobenswertes Projekt ist, um gegen die Wohnungsknappheit in Fürth voranzugehen. Die Baureferentin Frau Lippert teilt mit, dass Regelungen über die soziale Infrastruktur über einen städtebaulichen Vertrag abgebildet werden sollen. Dieser wird erarbeitet und dem Gremium nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt. Herr Dr. Jung teilt ebenso mit, dass Abstimmungen mit dem Wirtschaftsreferat bezüglich der Umwandlung der Gewerbefläche in Wohnflächen stattgefunden haben und dies auch seitens der Wirtschaft in diesem Bereich der Stadt begrüßt wird. Frau Stadträtin Lau hinterfragt ob, im Erdgeschoss Gewerbeflächen erhalten bleiben können. Dies wird seitens der Verwaltung bestätigt. Die Stadträtin Frau Brenner erhält auf Nachfrage nach der Fassadenbegrünung die Antwort von Herr Berg (Investor), dass das Verfahren noch in einem sehr frühen Planungsstand ist, das Bauvorhaben aber in jedem Fall nachhaltig werden soll, z. B. mit sehr viel Grün an Fassaden und Dach und in den Außenanlagen.	
Beschluss: 1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und sieht das Vorhaben grundsätzlich als städtebaulich vorstellbar an. 2. Der Bau- und Werkausschuss beauftragt die Verwaltung, einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu schließen.	
einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15	

Paritätischer Seniorenstift Stiftungsstraße - Abweichung nach § 5 der Stellplatzsatzung - Nachtrag	
TOP 7.1	Beschluss-Nr. 221/2025
Protokollnotiz: Die Fraktion SPD fordert, dass Hol- und Lieferplätze vorgesehen werden. Die Baureferentin Frau Lippert teilt mit, dass diese in der Planungszeit seitens des Straßenverkehrsamtes abgelehnt wurden. Die Verwaltung wird dies jedoch prüfen und einen Standort in unmittelbarer	

Nähe finden. Die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses sind sich einig, dass die Baugenehmigung erteilt werden kann und dies im Nachgang zur erneuten Prüfung im Verkehrsausschuss behandelt werden wird.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt eine Abweichung nach § 5 der Stellplatzsatzung für 17 Kfz- Stellplätze sowie für 36 Fahrradabstellplätze zuzulassen. Die Abweichungen wären durch den Bauherrn noch zu beantragen.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Abweichung von 6 Kfz. Stellplätzen sowie von 12 Abstellplätzen für Fahrräder, Gustavstraße 44, Flur-Nr. 142/1

TOP 8

Beschluss-Nr. 222/2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Die Mitglieder des BWA stimmen der Abweichung von 6 Kfz.-Stellplätzen sowie 12 Abstellplätzen für Fahrräder zu.

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Mitteilungen -ö-

Mitteilungen - mündlich

TOP 9

Beschluss-Nr. 223/2025

Protokollnotiz:

Barrierefreier Ausbau des Hauptbahnhofs

Die Baureferentin Frau Lippert teilt mit, dass ein Abstimmungstermin mit der Deutschen Bahn stattgefunden hat. Hierzu wird zeitnah das nachgereichte Schreiben der DB an die Teilnehmer der Besprechung verteilt.

Baustelle Erlanger Straße 1 /Ecke Friedensstraße

Herr Stadtrat Ammon teilt mit, dass in diesem Bereich seit einigen Tagen die Hauptstraße auf eine Spur verkleinert wurde und es sich daher verstärkt staut. Die Verengung der Hauptstraße besteht scheinbar, um den Gehweg entlang des Bauvorhabens Erlanger Straße 1 zu erhalten. Er regt an, dass hier eine Alternative geprüft wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob hier ggf. eine temporäre Querungshilfe über die Hauptstraße Abhilfe schaffen kann. Über das Ergebnis soll spätestens in einer Bau- und Werkausschusssitzung berichtet werden.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Mitteilungen – mündlich – zur Kenntnis

einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Anfragen und Anträge -ö-

Initiativantrag des Fürther Jugendrates vom 11.11.2025 - Mobilitätsplan 2035+

TOP 10

Beschluss-Nr.

Protokollnotiz:

Die Baureferentin Frau Lippert berichtet, dass der Jugendrat in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt steht. An den Prioritäten des Mobilitätsplans erfolgt keine Änderung, da diese in einer breiten Beteiligung erarbeitet wurden..

Beschluss:

Antrag/Anfrage erledigt

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.11.2025 - Sachstand mögliche Parkraumerweiterung in der Innenstadt und Südstadt

TOP 11

Beschluss-Nr.

Protokollnotiz:

Die Baureferentin Frau Lippert berichtet, dass ein Teil des Anwohnerparkens bereits erweitert wurde und an der Ausbreitung gearbeitet wird. Mit den Supermarktbetreibern finden derzeit noch Abstimmungen bezüglich der Nutzung der Supermarktplätze für Anwohner außerhalb der Öffnungszeiten statt. Der Oberbürgermeister Dr. Jung teilt mit, dass sich 2 Supermärkte bereits positiv geäußert haben, diese sich jedoch noch in interner Abstimmung befinden. Die Verwaltung wird im Januar oder im Februar 2026 darüber im Bau- und Werkausschuss berichten.

Beschluss:

Antrag/Anfrage erledigt

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 02.12.2025 - Abriss des Gebäudes Batzenhäusla - Nachtrag

TOP 11.1

Beschluss-Nr.

Protokollnotiz:

Die Baureferentin Frau Lippert teilt mit, dass der Abbruch des Gebäudes der Stadt Fürth nicht bekannt war und bedauert diesen sehr, auch wenn 2021 nach Behandlung im Bau- und Werkausschuss ein Bauantrag mit Abbruch genehmigt wurde.

Im August 2025 wurde für das Bauvorhaben eine neue Baugenehmigung erteilt, die nur einen Umbau, also den Erhalt des Haupthauses beinhaltet. Die Verwaltung wird dies mit einem Ordnungswidrigkeitenverfahren ahnden.

Die Stadtheimatspflegerin Frau Jungkuntz äußert ihr Bedauern und bittet die Verwaltung dies aufzuklären.

Beschluss:

Antrag/Anfrage erledigt

**Dringliche Anfragen der CSU-Stadtratsfraktion vom 03.12.2025 - Umleitungssituation
Zirndorfer Brücke - Nachtrag**

TOP 11.2

Beschluss-Nr.

Protokollnotiz:

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung zu den Anfragen:

Baustelle Zirndorfer Straße (infra Baustelle)

Der Oberbürgermeister Dr. Jung teilt mit, dass die Oberflächen in diesem Bereich für die Winterzeit provisorisch geschlossen werden.

Baustelle Am Europakanal

Diese Baustelle wird auch bis zum 13. Februar in die Winterpause gehen. Die Fertigstellung ist für bis zum 30. Juni 2026 geplant.

Insgesamt wird mitgeteilt, dass das Straßenverkehrsamt mitgeteilt hat, dass die Verkehrssituation sich seit Sperrung der Brücke entspannt hat.

Ampelschaltungen

Der Leiter des Tiefbauamtes Herr Kucera berichtet, dass eine Verkehrszählung erfolgen wird und daraufhin die Ampelschaltungen angepasst werden. Ebenso ist der Austausch veralteter Steuerungselemente geplant. Dies betrifft die Ampelschaltungen Heilstättenstraße/Kreuzung Am Europakanal und auf der Graf-Stauffenberg-Brücke.

Die Stadt Nürnberg hat an der Kreuzung Schwabacher Straße/ Rothenburger ebenso eine veraltete Ampelanlage und möchte diese austauschen. Sofern an der Taktung Verbesserungen herbeigeführt werden können, müssen diese durch die Stadt Nürnberg durchgeführt werden.

Auf Anfrage durch Herr Stadtrat Geismann, teilt Herr Kucera mit, dass ein Verkehrsinfarkt nicht erfolgt ist, auch wenn auf den benachbarten Brücken mehr Verkehr erkennbar ist.

Der Oberbürgermeister Dr. Jung verlässt die Sitzung um 16.10 Uhr und übergibt den Vorsitz an den Fraktionsvorsitzenden der SPD Herr Schönleben.

Beschluss:

Antrag/Anfrage erledigt

Werkausschuss -ö-

Bericht der Werkleitung

TOP 12

Beschluss-Nr.

Protokollnotiz:

Beschluss:

Vorlage zurückgezogen von der TO

Dr. Jung
Oberbürgermeister

Mazza
Protokollführer/in