BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/127/2016**

STADT **SCHWABACH**
Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Jutta Van Hooser

Anfragen und Anregungen

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	14.06.2016	öffentlich	Kenntnisnahme

Frau Stadträtin Karin Holluba-Rau stellt mehrere Anfragen:

1. Sie befürchtet Schäden am Baumbestand an der Oberreichenbacher Straße durch das dortige aktuelle Bauvorhaben und erkundigt sich nach möglichen Feststellungen durch eine ‚Ökologische Bauaufsicht'.

   Herr Stadtbaurat Ricus Kerckhoff und Herr Stadtrechtsrat Knut Engelbrecht erläutern, dass für das Bauvorhaben wohl keine ‚Ökologische Bauaufsicht' eingesetzt wurde. Die Bauaufsicht wird um eine Überprüfung gebeten.

   Anmerkung: Eine „ökologische Bauaufsicht" wurde im Genehmigungsbescheid gefordert und auch vom Bauherrn beauftragt. Das Umweltschutzamt setzt sich mit dem beauftragen Büro in Verbindung.

---

2. Sie erkundigt sich nach der Stellungnahme zu Ihrer Anfrage vom 12.04.2016 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP S-VI-07, Feng-Shui-Baugebiet.

   Anmerkung: Die Stellungnahme der Verwaltung war dem Sitzungsprotokoll beigefügt.

---

3. Hinter dem Gelände der ehemaligen 3-S-Werke in der Galgengartenstraße wird ein Neubauvorhaben geplant. Zu diesem Grundstück liegt ein Beschluss vor, möglichst viele Bäume zu erhalten. Sie bittet um Information, wie viele Bäume tatsächlich erhalten werden können.

   Herr Stadtbaurat Kerckhoff erläutert, dass Planungen vorgestellt wurden, aber bisher noch keine Baugenehmigung erteilt wurde.

   Anmerkung: Es liegen 5 Bauanträge vor:
   1 Einfamilienwohnhaus und 4 Doppelhaushälften.

Die Bauanträge entsprechen den am 20.04.2010 beschlossenen Mindestkriterien:

- *Max. Höhe der Gebäudeoberkante = 347 m über NN (geplantes nördlichstes Haus = 346,29 m über NN)*
- *Abstand zum Denkmal mindestens 15 m zur Westseite (geplant ca. 17 m)*
- *Länge und Breite der Gebäude dürfen 16 m nicht überschreiten (geplantes Doppelhaus max. 13 x 11,75 m)*

Die mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegten Bäume bleiben vollständig erhalten.

---

4. Wie gestaltet sich, nachdem ein Eigentümerwechsel stattgefunden hat, die künftige Zusammenarbeit mit der HUMA?

   Herr Oberbürgermeister Matthias Thürauf erläutert, dass die direkten Ansprechpartner, das Centermanagement gleich geblieben sind und der Kontakt weiterhin gut ist.

---

5. Ist das Monitoring im Baugebiet „Am Jakobsweg“ bereits abgeschlossen?

   Herr Oberbürgermeister Matthias Thürauf antwortet, dass das Verfahren derzeit noch läuft.

Herr Stadtrat Oliver Memmler erkundigt sich nach dem Stand der Planung einer Tankstelle in der Wolkersdorfer Hauptstraße.

Herr Stadtbaurat Ricus Kerckhoff erläutert, dass in diesem Bereich eine Tankstelle planungsrechtlich zulässig ist und seit längerem ein Bauantrag hierzu vorliegt.

Anmerkung: Für das Bauvorhaben ist eine Änderung der Straßenführung in der Wolkersdorfer Hauptstraße erforderlich und die hierfür erforderlichen Vereinbarungen konnten noch nicht geschlossen werden.

Herr Stadtrat Oliver Memmler fragt im Weiteren die aktuelle Entwicklung im ehemaligen Krafft & Karl Gelände an.

Herr Stadtbaurat Ricus Kerkhoff erläutert, dass nach dem Eigentümerwechsel die BPD-Immobilien eine Umplanung vornimmt. Er geht davon aus, dass noch im Sommer entsprechende Bauanträge eingereicht werden.

Anmerkung: Aktuell sind 2 Bauanträge für die Mehrfamilienhäuser eingereicht worden.

Frau Stadträtin Petra Novotny bittet um Informationen zum Bauvorhaben in der ehemaligen Fischer-Passage.

Herr Stadtbaurat Ricus Kerckhoff weist auf Bauverzögerungen durch technische Probleme hin. Die Baumaßnahme wird jetzt jedoch weitergeführt, derzeit laufen die Vorbereitungen für die Unterfangungs- und Gründungsmaßnahmen.