Stadt Zirndorf

Niederschrift
öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses des Stadtrats Zirndorf

Sitzungstermin:	Donnerstag, 15.10.2026
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:48 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Sitzungssaal

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

2 Mitteilungen

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 15.09.2026

4 Antrag der AfD auf Kooperationsbereitschaft der Stadt Zirndorf hinsichtlich (teil-)autonomer, bedarfsgesteuerter Mobilitätsangebote

5 Entfernung mehrerer Umlaufsperren an Bushaltestellen im Zirndorfer Stadtgebiet und in den Außenorten

6 Bauvoranfragen

6.1 Bauvoranfrage;
Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 489/0 und 489/8 Gemarkung Leichendorf, Rankenstraße 86-86a in Zirndorf-Wintersdorf

6.2 Bauvoranfrage;
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 739/11 Gemarkung Zirndorf, Freyjastraße 19 in Zirndorf

7 Baugesuche

7.1 Baugesuch;
Neubau einer Dachterrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/0 Gemarkung Zirndorf, Steinweg 19 d in 90513 Zirndorf

7.2 Baugesuch;
Errichtung Sanitärgebäude und zugehöriges Technikhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 43/0 Gemarkung Leichendorf, Seewaldstraße 75-77 in 90513 Zirndorf/Wintersdorf

7.3 Baugesuch;
Umnutzung von 4 Wohneinheiten zu Ferienwohnungen/Kurzzeitvermietung auf dem Grundstück Fl.Nr. 21/0 Gemarkung Weinzierlein, Heilsbronner Straße 14 in Zirndorf-Weinzierlein

7.4 Baugesuch;
Nutzungsänderung im EG von Büro zu Wohnen, Abbruch des Nebengebäudes und Neubau Technikraum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 175/0 und 222/4 Gemarkung Zirndorf, Hauptstraße 6 in Zirndorf

7.5 Baugesuch;
Nutzungsänderung von Gastro zu Ferienwohnungen, Balkonanbau und Teildachgeschossausbau mit Wohnungen auf der Fl.Nr. 507/8 Gemarkung Zirndorf, Volkhardtstraße 9 in Zirndorf

8 Nachträge

9 Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

zu 2 **Mitteilungen**

entfällt

zu 3 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 15.09.2026**

Beschluss-Nr.: 26

Das Gremium beschließt:
Die öffentliche Niederschrift der letzten Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 15.09.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

zu 4 **Antrag der AfD auf Kooperationsbereitschaft der Stadt Zirndorf hinsichtlich (teil-)autonomer, bedarfsgesteuerter Mobilitätsangebote**

Anlagen:

Antrag AfD vom 16.09.2026

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16. September 2026 beantragt die AfD-Fraktion, dass die Stadt Zirndorf die Prüfung (teil-)autonomer, bedarfsgesteuerter Mobilitätsangebote im Landkreis Fürth grundsätzlich begrüßt und ihre Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit dem Landkreis Fürth erklärt.

Nach dem Antrag sollen entsprechende Angebote insbesondere als Ergänzung zu bestehenden Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs wie Linienbus, Rufbus und Anrufsammeltaxi betrachtet werden.

Darüber hinaus soll sich die Stadt Zirndorf grundsätzlich offen dafür zeigen, nach einer entsprechenden fachlichen Prüfung durch den Landkreis als mögliche Pilotkommune zur Verfügung zu stehen. Eine konkrete Festlegung auf Zirndorf als Pilotstandort ist mit dem Antrag ausdrücklich noch nicht verbunden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Weiterentwicklung bedarfsgesteuerter Mobilitätsangebote und die Prüfung neuer technischer Möglichkeiten können grundsätzlich einen Beitrag zur Ergänzung bestehender ÖPNV-Angebote leisten. Ob und in welchem Umfang (teil-)autonome Mobilitätsangebote für das

Stadtgebiet Zirndorf geeignet und wirtschaftlich sinnvoll eingesetzt werden können, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch nicht beurteilt werden.

Hierfür wären zunächst insbesondere die verkehrlichen, technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie mögliche Einsatzbereiche und die Einbindung in das bestehende ÖPNV-Angebot zu untersuchen, was dem Grunde nach dem Sachgebiet ÖPNV / Radverkehr des Landratsamtes Fürth obliegt.

Eine grundsätzliche Bereitschaft der Stadt Zirndorf, sich an einer entsprechenden Prüfung des Landkreises zu beteiligen und erforderliche Informationen über mögliche Einsatzbereiche im Stadtgebiet zur Verfügung zu stellen, ist aus Sicht der Verwaltung möglich.

Aufgrund der derzeitigen Haushalts- und Finanzsituation der Stadt Zirndorf ist jedoch ausdrücklich festzuhalten, dass aus einer solchen Kooperationsbereitschaft keine finanziellen Verpflichtungen der Stadt entstehen dürfen.

Für die Durchführung oder Mitfinanzierung eines Pilotprojekts, die Beschaffung von Fahrzeugen, die Errichtung zusätzlicher Infrastruktur oder die Übernahme laufender Betriebs- und Folgekosten stehen derzeit keine finanziellen Mittel der Stadt Zirndorf zur Verfügung.

Eine mögliche spätere Beteiligung Zirndorfs an einem Pilotprojekt wäre daher gesondert zu prüfen. Voraussetzung hierfür wären insbesondere ein konkretes Projektkonzept, die Klärung der Zuständigkeiten und Genehmigungsvoraus-setzungen sowie eine vollständige Darstellung der Investition, Betriebs- und Folgekosten einschließlich möglicher Förderungen und der jeweiligen Finanzierungsanteile.

Über eine finanzielle Beteiligung oder die tatsächliche Teilnahme der Stadt Zirndorf an einem Pilotprojekt wäre gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt durch die zuständigen städtischen Gremien gesondert zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

Durch den vorgeschlagenen Beschluss entstehen zunächst keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Eine finanzielle Beteiligung der Stadt Zirndorf an einem möglichen späteren Pilotprojekt ist mit diesem Beschluss ausdrücklich **nicht verbunden**.

Im derzeitigen städtischen Haushalt stehen für ein entsprechendes Projekt keine Mittel zur Verfügung.

Beschluss-Nr.: 27

Das Gremium beschließt:

1. Der Stadtrat nimmt den Antrag der AfD-Fraktion vom 16. September 2026 zur Kenntnis und begrüßt grundsätzlich eine ergebnisoffene Prüfung (teil-) autonomer und bedarfsgesteuerter Mobilitätsangebote durch den Landkreis Fürth als mögliche Ergänzung des bestehenden öffentlichen Personennah-verkehrs.

2. Die Stadt Zirndorf erklärt ihre grundsätzliche Bereitschaft, den Landkreis Fürth im Rahmen einer solchen Prüfung insbesondere bei der Ermittlung möglicher geeigneter Einsatzbereiche im Stadtgebiet zu unterstützen.

3. Eine Festlegung der Stadt Zirndorf als Pilotkommune ist mit diesem Beschluss nicht verbunden. Über eine mögliche Beteiligung an einem konkreten Pilotprojekt ist nach Vorlage der fachlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gesondert zu entscheiden.

4. Mit diesem Beschluss werden keine finanziellen Verpflichtungen der Stadt Zirndorf

eingegangen. Aufgrund der derzeitigen Haushalts- und Finanzsituation stehen für die Beteiligung an einem entsprechenden Pilotprojekt derzeit keine städtischen Haushaltsmittel zur Verfügung.

5. Sollte sich aus einer Prüfung des Landkreises ein konkretes Projekt für das Stadtgebiet Zirndorf ergeben, ist dieses dem Stadtrat einschließlich einer Darstellung der Investitions-, Betriebs- und Folgekosten, möglicher Fördermittel sowie eines Finanzierungskonzepts erneut zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 2

zu 5 Entfernung mehrerer Umlaufsperren an Bushaltestellen im Zirndorfer Stadtgebiet und in den Außenorten

Anlagen:

Fotodokumentation Umlaufsperren

Sachverhalt:

Nachfolgende E-Mail des Landratsamtes Fürth (Sachgebiet ÖPNV und Radverkehr) wurde der Verwaltung am 10.09.2026 übersandt:

*Im Bereich der Bushaltestellen **Banderbacher Str., Banderbach und Weiherhof Ost** befinden sich derzeit ältere Umlaufsperren beziehungsweise Gitteranlagen im Bereich des Zu- und Abgangs zur Haltestelle.*

*Bei mehreren Ortsterminen wurde festgestellt, dass die vorhandenen Gitter den Ein- und Ausstieg der Fahrgäste erheblich erschweren. Dies betrifft insbesondere Personen mit **Rollstuhl, Rollator oder Kinderwagen** sowie mobilitätseingeschränkte Personen. Darüber hinaus wird die nutzbare Restbreite des Gehwegs teilweise so weit eingeschränkt, dass eine sichere und barrierefreie Begegnung beziehungsweise das gefahrlose Passieren nicht gewährleistet ist (siehe Anhang).*

Ein wesentlicher Sicherheitsgewinn durch die Umlaufsperren ist nach den vor Ort gewonnenen Erkenntnissen nicht erkennbar. Fahrgäste und sonstige zu Fuß Gehende queren den Bereich regelmäßig diagonal vor den Gittern, anstatt den vorgesehenen Durchgang rechtwinklig zu nutzen. Die Gitter erfüllen damit ihre ursprünglich offenbar beabsichtigte Lenkungs- beziehungsweise Schutzfunktion nicht ausreichend. Gleichzeitig führen sie zu zusätzlichen Behinderungen und Konflikten im Haltestellenbereich.

Die baulichen Einschränkungen wirken sich zudem auf den Busverkehr aus. Aufgrund der ungünstigen Anordnung der Gitter halten die Busse inzwischen teilweise vor oder hinter der vorgesehenen Position. Dadurch stehen sie teilweise im Bereich der Fußgängerfurt der angrenzenden Fußgängersignalanlage. Dies beeinträchtigt die Übersichtlichkeit und führt zu vermeidbaren Konflikten zwischen dem Busverkehr und dem Fußverkehr.

Aus Sicht des SG15 - ÖPNV und Radverkehr im Landkreis ist es daher erforderlich, die vorhandenen Umlaufsperren vollständig zu entfernen und den Haltestellenbereich so zu gestalten, dass:

- *der barrierefreie Ein- und Ausstieg in die Busse ermöglicht wird,*
- *eine ausreichende nutzbare Gehwegbreite verbleibt,*

- *die vorgesehene Halteposition der Busse wieder eingehalten werden kann,*
- *die Fußgängerfurt und der Bereich der Fußgängersignalanlage freigehalten werden,*
- *Konflikte zwischen Fahrgästen, Fußverkehr und dem Busverkehr vermieden werden.*

Wir bitten Sie daher, die ***vollständige Entfernung der Gitter und Umlaufsperren im Bereich der Haltestellen Banderbacher Str., Banderbach und Weiherhof Ost*** *zu veranlassen und uns bis zum* ***30.09.2026*** *mitzuteilen, wann die Maßnahme umgesetzt wird.*

In der Vergangenheit wurden im Zuge des Straßenneubaus rund um die Bushaltestelle Weiherhof / Schreiberholz bereits die Umlaufsperren entfernt, was jedoch zu massiven Protesten der Weiherhofer Bürger, insbesondere der Eltern der damaligen Schulkinder, geführt hat. Daraufhin wurden diese wieder angebracht. Aus Sicht der Verwaltung sind die Umlaufsperren nicht notwendig und auch gesetzlich nicht vorgeschrieben – gerade im Hinblick auf die Barrierefreiheit. Ein Rechtferti-gungsgrund für Umlaufsperren wird in der Praxis nur noch selten anerkannt, wie z. B. bei gefährlichen Kreuzungen mit Schienenverkehr.

Der Ausschuss hat daher zu befinden, ob die Umlaufsperren der Bushaltestellen im Ortsteil Weiherhof (Weiherhof Ost, Weiherhof Bahnhof und Weiherhof Schreiberholz) sowie im Ortsteil Banderbach (Banderbacher Straße) und an der Realschule (Banderbacher Straße) von Seiten der SBZ entfernt werden können.

Beschluss-Nr.: 28

Das Gremium beschließt:
Die vorhandenen Gitter und Umlaufsperren im Bereich der Bushaltestellen Banderbacher Straße, Banderbach und Weiherhof Ost werden entfernt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 4
Ablehnung: 7

Beschluss-Nr.: 29

Das Gremium beschließt:
Bei einem künftigen barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen werden etwa vorhandene Gitter und Umlaufsperren in diesem Zuge entfernt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

zu 6 Bauvoranfragen

zu 6.1 Bauvoranfrage;
Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 489/0 und 489/8 Gemarkung Leichendorf, Rankenstraße 86-86a in Zirndorf-Wintersdorf

Anlagen: **(Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen im Bürgerinformationssystem nicht sichtbar)**

Pläne Rankenstraße 86-86a

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht Unterlagen für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 489/0 und 489/8 Gemarkung Leichendorf, Rankenstraße 86-86a in Zirndorf-Wintersdorf, ein.

Auf einer Teilfläche des Areals sollen ein Doppelhaus sowie zwei Doppelgaragen errichtet werden. Die Zufahrt zu den Garagen ist von Norden vorgesehen.

Seitens der Verwaltung wird Folgendes festgestellt:
Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Baufall gemäß § 34 BauGB.
Die erforderlichen 4 PKW-Stellplätze werden durch die Doppelgaragen dargestellt. Die östlich angrenzenden öffentlichen PKW-Stellplätze sind nicht betroffen.

Beschluss-Nr.: 30

Das Gremium beschließt:
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 489/0 und 489/8 Gemarkung Leichendorf, Rankenstraße 86-86a in Zirndorf-Wintersdorf, wird in Aussicht gestellt.
Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind nachzuweisen und nutzbar herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

zu 6.2 Bauvoranfrage;
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 739/11 Gemarkung Zirndorf, Freyjastraße 19 in Zirndorf

Anlagen: **(Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen im Bürgerinformationssystem nicht sichtbar)**

Pläne Freyjastraße 19

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht Unterlagen für einen Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 739/11 Gemarkung Zirndorf, Freyjastraße 19 in Zirndorf, ein.

Das Bestandsgebäude soll abgebrochen und durch einen Neubau mit 3 Vollgeschossen ersetzt werden. In dem Neubau sind 4 Wohneinheiten vorgesehen. Gemäß der geplanten Wohnungsgröße wären insgesamt 8 PKW-Stellplätze herzustellen. In den Planungen werden 4 PKW-Stellplätze auf dem Baugrundstück dargestellt. Für die fehlenden 4 PKW-Stellplätze wird ein Antrag auf Ablöse gestellt.

Seitens der Verwaltung wird Folgendes festgestellt:
Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Baufall gemäß § 34 BauGB. In der Umgebungsbebauung sind vorwiegend 2-geschossige Gebäude vorhanden. Das Penthouse ist an der Nordseite lediglich ca. 0,8 m zurückversetzt. Die 3 Vollgeschosse sind daher an der Straßenseite wahrnehmbar.

Von den erforderlichen 8 PKW-Stellplätzen wird nur die Hälfte nachgewiesen. Durch die Anordnung der 4 dargestellten Stellplätze sind auf Höhe des Baugrundstücks im öffentlichen Verkehrsraum keine Stellplätze mehr nutzbar.
Eine Aussage über vorhandenen Baumbestand ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Beschluss-Nr.: 31

Das Gremium beschließt:
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 739/11 Gemarkung Zirndorf, Freyjastraße 19 in Zirndorf, wird in Aussicht gestellt.
Dem Antrag auf Ablöse von 4 PKW-Stellplätzen wird zugestimmt.
Im Rahmen des Bauantrages ist ein entsprechender Ablösevertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 0
Ablehnung: 11

zu 7 Baugesuche

zu 7.1 Baugesuch;
Neubau einer Dachterrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/0 Gemarkung Zirndorf, Steinweg 19 d in 90513 Zirndorf

Anlagen: **(Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen im Bürgerinformationssystem nicht sichtbar)**

Pläne Steinweg 19 d

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht Unterlagen für den Neubau einer Dachterrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/0 Gemarkung Zirndorf, Steinweg 19 d in 90513 Zirndorf, ein.

Bei einer Penthousewohnung der vor wenigen Jahren neu errichteten Mehrfamilienhäuser (Baugenehmigungen 2020 bzw. 2021) soll ein Teil einer vorhandenen Dachterrasse überdacht werden. Die beantragte Überdachung ist mit einer Größe von ca. 11 x 10 Meter und einer Fläche von ca. 50 m² vorgesehen.

Seitens der Verwaltung wird Folgendes festgestellt:
Bei der Planung der dortigen Mehrfamilienhäuser wurde auf einen deutlichen Penthouse-Rücksprung großen Wert gelegt. Durch eine Überdachung würde sich der Penthouse-Bereich bei dem Objekt in ein deutlich wahrnehmbares Vollgeschoss ändern. Dies sollte durch den Gebäuderücksprung verhindert werden.
Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben nicht in die Umgebungsbebauung ein. Zudem könnten bei den benachbarten Mehrfamilienhäusern ähnliche Überdachungen folgen und ein negativer Bezugspunkt geschaffen werden. Das gemeindliche Einvernehmen sollte für das Bauvorhaben daher nicht erteilt werden.

Beschluss-Nr.: 32

Das Gremium beschließt:
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Neubau einer Dachterrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 309/0 Gemarkung Zirndorf, Steinweg 19 d in Zirndorf, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 0
Ablehnung: 11

zu 7.2 Baugesuch;
Errichtung Sanitärgebäude und zugehöriges Technikhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 43/0 Gemarkung Leichendorf, Seewaldstraße 75-77 in 90513 Zirndorf/Wintersdorf

Anlagen: **(Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen im Bürgerinformationssystem nicht sichtbar)**

Pläne Seewaldstraße 75-77

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht Unterlagen für die Errichtung eines Sanitärgebäudes und des zugehörigen Technikhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 43/0 Gemarkung Leichendorf, Seewaldstraße 75-77 in 90513 Zirndorf/Wintersdorf, ein.

Für die Campingplatznutzung soll ein Sanitärgebäude errichtet werden. Dieses soll östlich des bestehenden Garagengebäudes errichtet werden. An das Bestandsgebäude soll das zugehörige Technikgebäude mit Heizanlage angebaut werden.

Seitens der Verwaltung wird Folgendes festgestellt:
Das Anwesen liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leichendorfer Mühle“.

Beschluss-Nr.: 33

Das Gremium beschließt:
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die Errichtung eines Sanitärgebäudes und des zugehörigen Technikhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 43/0 Gemarkung Leichendorf, Seewaldstraße 75-77 in 90513 Zirndorf/Wintersdorf, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

zu 7.3 Baugesuch;
Umnutzung von 4 Wohneinheiten zu Ferienwohnungen/Kurzzeitvermietung auf dem Grundstück Fl.Nr. 21/0 Gemarkung Weinzierlein, Heilsbronner Straße 14 in Zirndorf-Weinzierlein

Anlagen: **(Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen im Bürgerinformationssystem nicht sichtbar)**

Pläne Heilsbronner Straße 14

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht Unterlagen für die Umnutzung von 4 Wohneinheiten zu Ferienwohnungen/Kurzzeitvermietung auf dem Grundstück Fl.Nr. 21/0 Gemarkung Weinzierlein, Heilsbronner Straße 14 in Zirndorf-Weinzierlein, ein.

Für das Objekt wurde 2023 der Umbau zum Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten (vorher 3 Wohnungen) genehmigt. Diese Wohnungen sollen künftig als Ferienwohnungen genutzt werden. Die erforderlichen 3 PKW-Stellplätze werden aus dem Bestand dargestellt.

Seitens der Verwaltung wird Folgendes festgestellt:
Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Baufall gemäß § 34 BauGB.
Die Umgebungsbebauung stell ein faktisches Mischgebiet (§ 6 BauNVO) dar.
Im Mischgebiet sind Beherbergungsbetriebe allgemein zulässig.
Auf die Mitteilung der Verwaltung aus der Sitzung vom 15.09.2026 wird hingewiesen.

Beschluss-Nr.: 34

Das Gremium beschließt:
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die Umnutzung von 4 Wohneinheiten zu Ferienwohnungen/Kurzzeitvermietung auf dem Grundstück Fl.Nr. 21/0 Gemarkung Weinzierlein, Heilsbronner Straße 14 in Zirndorf-Weinzierlein, wird erteilt.
Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind nachzuweisen und nutzbar herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 2
Ablehnung: 9

zu 7.4 Baugesuch;
Nutzungsänderung im EG von Büro zu Wohnen, Abbruch des Nebengebäudes und Neubau Technikraum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 175/0 und 222/4 Gemarkung Zirndorf, Hauptstraße 6 in Zirndorf

Anlagen: **(Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen im Bürgerinformationssystem nicht sichtbar)**

Pläne Hauptstraße 6

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht Unterlagen für eine Nutzungsänderung im EG von Büro zu Wohnen sowie Abbruch des Nebengebäudes und Neubau Technikraum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 175/0 und 222/4 Gemarkung Zirndorf, Hauptstraße 6 in Zirndorf, ein.

Seitens der Verwaltung wird Folgendes festgestellt:
Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Baufall gemäß § 34 BauGB.
Das denkmalgeschützte Objekt befindet sich im Altstadtbereich der Stadt Zirndorf.
2024 wurde bei dem Objekt der Umbau einer Bäckerei mit Wohnung in ein Wohngebäude mit 4 Wohnungen genehmigt. Hierfür wurde in der BGU-Sitzung am 30.06.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der Ablöse eines PKW-Stellplatzes zugestimmt (Beschlüsse 41+42).
Diese Planung wurde im April 2026 angepasst und im Erdgeschoss wurde eine Büronutzung genehmigt. Mit dem nun vorliegenden Bauantrag soll diese Büronutzung in Wohnnutzung geändert werden. Insgesamt sind in dem Gebäude dann 5 Wohneinheiten vorgesehen. 2 PKW-Stellplätze werden auf dem Baugrundstück hergestellt. 1 PKW-Stellplatz wurde bereits abgelöst.

Beschluss-Nr.: 35

Das Gremium beschließt:
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die Nutzungsänderung im EG von Büro zu Wohnen, Abbruch des Nebengebäudes und Neubau Technikraum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 175/0 und 222/4 Gemarkung Zirndorf, Hauptstraße 6 in Zirndorf, wird erteilt.
Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind nachzuweisen und nutzbar herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5
Ablehnung: 6

zu 7.5 Baugesuch;
Nutzungsänderung von Gastro zu Ferienwohnungen, Balkonanbau und Teildachgeschossausbau mit Wohnungen auf der Fl.Nr. 507/8 Gemarkung Zirndorf, Volkhardtstraße 9 in Zirndorf

Anlagen: **(Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen im Bürgerinformationssystem nicht sichtbar)**

Pläne Volkhardtstraße 9

Sachverhalt:

Der Antragsteller reicht Unterlagen für die Nutzungsänderung von Gastro zu Ferienwohnungen, Balkonanbau und Teildachgeschossausbau mit Wohnungen auf der Fl.Nr. 507/8 Gemarkung Zirndorf, Volkhardtstraße 9 in Zirndorf, ein.

Seitens der Verwaltung wird Folgendes festgestellt:
Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen Baufall gemäß § 34 BauGB.
Über diese Nutzungsänderung wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses am 23.07.2026 (Beschluss 20) beraten und das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.
Im Vergleich zur vorherigen Planung sind nun eine Betriebsbeschreibung sowie eine Differenzierung zwischen Ferienwohnungen und Wohnungen vorhanden.
Im Objekt sind laut Planung 8 Ferienwohnungen und 7 Wohnungen vorgesehen. Der im Erdgeschoss dargestellte PKW-Stellplatz war bereits in der Planung aus dem Jahr 1967 enthalten. Damals wurden hier 2 PKW-Stellplätze dargestellt.
Der Umgebungsbereich dürfte ein Mischgebiet darstellen.
Hier sind Ferienwohnungen bzw. Beherbergungsbetriebe zulässig.
Ein Beherbergungsbetrieb/Hotel befindet sich in der Nähe des Baugrundstücks.
Die erforderlichen PKW-Stellplätze wären nachzuweisen und herzustellen.

Beschluss-Nr.: 36

Das Gremium beschließt:
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die Nutzungsänderung von Gastro zu Ferienwohnungen, Balkonanbau und Teildachgeschossausbau mit Wohnungen auf der Fl.Nr. 507/8 Gemarkung Zirndorf, Volkhardtstraße 9 in Zirndorf, wird erteilt.
Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind nachzuweisen und nutzbar herzustellen.

Abstimmungsergebnis:
Zustimmung: 5
Ablehnung: 6

zu 8 **Nachträge**

entfällt

zu 9 **Anfragen**

entfällt

Marcus Spath
Erster Bürgermeister

Michael Karl
Niederschriftsführer