

BEGRÜNDUNG

Zur Teilaufhebung für den
Bebauungsplan Nr. 296
"Sanierungsgebiet Innenstadt"

Bearbeitung: H. Meyer
Aufgestellt: Juli 2004

Stadtplanungsamt Fürth

- Schöner -
Dipl.- Ing., Amtsleiter

Inhaltsverzeichnis

Lage und Umgebung des Plangebietes

Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Planungsrechtliche Situation

Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Umweltbericht

Verfahrenshinweise

Lage des Plangebietes

Der aufzuhebende Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 296 "Sanierungsgebiet Innenstadt" befindet sich zwischen der Königsstraße, der Brandenburger Straße, der Ludwig-Erhard-Straße, der Wasserstraße, der Theaterstraße und der Schwammbergerstraße.

Der genaue Umgriff des Aufhebungsbereiches ist dem Planentwurf zu entnehmen.

Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Im Aufhebungsbereich befindet sich das Rathaus der Stadt Fürth und eine überwiegend historische und denkmalgeschützte Bebauung, die weitgehend objektsaniert wurde. Im Zusammenhang mit dem U-Bahnbau wurden einige Gebäude hinter dem Rathaus beseitigt; hier entstand eine städtebaulich unbefriedigende Baulücke, die derzeit als Parkplatz genutzt wird.

Planungsrechtliche Situation

Für den Innenstadtbereich westlich des Rathauses wurde im Zusammenhang mit der Sanierung des sog. Gänsberg-Viertels der Bebauungsplan Nr. 296 aufgestellt; die Zielrichtung dieses seit dem 05.12.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war die Flächensanierung aufgrund vorherrschender städtebaulicher Missstände.

Anlass und Ziel der Aufhebung

Die historische, denkmalgeschützte Bebauung westlich des Rathauses wurde bisher entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.296 weitgehend objektsaniert; nur im Zusammenhang mit dem U-Bahnbau mussten das „Cafe Fürst“ sowie einige benachbarte Gebäude hinter dem Rathaus beseitigt werden.

Die hier entstandene städtebaulich unbefriedigende Baulücke an der Ludwig-Erhard-Str. soll nunmehr voraussichtlich mit einem Hotelneubau geschlossen werden. Die städtebaulich wünschenswerte straßenbegleitende Schließung des Blockrandes ist allerdings bei der derzeitigen planungsrechtlichen Situation nicht möglich, weil die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für diesen Bereich einen weitgehenden Abbruch der (denkmalgeschützten) Bausubstanz westlich des Rathauses und eine grundlegende Veränderung des Stadtgrundrisses vorsehen. Da diese Festsetzungen den heutigen Zielsetzungen einer behutsamen Stadterneuerung unter weitestgehender Erhaltung historischer Situationen und der raumbestimmenden Bausubstanz widersprechen, sind sie in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes aufzuheben.

Danach könnte die Baulücke auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils) in Anlehnung an den historischen Stadtgrundriss geschlossen werden.

Umweltbericht

Nachdem es sich um ein dicht bebautes innerstädtische Quartier handelt und sich die Bebauung künftig an der Eigenart der näheren Umgebung orientiert, sind nach bisherigem Kenntnisstand keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten, die einen vertiefenden Umweltbericht erforderlich machen.

Verfahrenshinweise

Der Stadtrat hat am 28.07.04 die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 296 und die öffentliche Auslegung beschlossen.