

## I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung  
☐ als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

| bisherige Beratungsfolge |                                         | Sitzungs-<br>termin | Abstimmungsergebnis |              |        |                  |
|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|--------|------------------|
|                          |                                         |                     | einst.              | mit Mehrheit |        | Ja-<br>Stimmen   |
|                          |                                         |                     |                     | angen.       | abgel. | Nein-<br>Stimmen |
| 1                        | BA Einleitungsbeschluss                 | 14.07.04            |                     | x            |        |                  |
| 2                        | StR Einleitungs- u. Auslegungsbeschluss | 28.07.04            |                     | x            |        |                  |
| 3                        |                                         |                     |                     |              |        |                  |

### Betreff

## **Ergänzung zum Satzungsbeschluss**

**zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 296 Sanierungsgebiet Innenstadt**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

### Anlagen

Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege

### Beschlussvorschlag

1. Den Ausführungen des Baureferates wird zugestimmt.
2. Der Bausausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege als Bestandteil des Satzungsbeschlusses gem. der Vorlage mit abzuwägen.

### Sachverhalt

Im Nachgang zur öffentliche Auslegung des Teilaufhebungsverfahrens des Bebauungsplanes 296 gingen noch die Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege ein. Diese sind nachfolgend zusammengefasst und mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag (kursiv) versehen.  
(Die Anregungen liegen als Anlage bei.)

Fürth hatte aufgrund seiner vielschichtigen Herrschaftszuständigkeiten verschiedene Amtshäuser. Erst mit der Zugehörigkeit zum Königreich Bayern (1808) entstand die Notwendigkeit eines zentralen Verwaltungsgebäudes.

Die stadthistorische Bedeutung liegt in der Leistung, ein monumentales Verwaltungsgebäude zu schaffen, das sowohl ein Symbol des neuen städtischen Selbstbewusstseins, als auch einer städtischen Selbstverwaltung darstellt. Es gehört zu den bedeutendsten Architekturprojekten der Ludwig-I.-Ära.

Das Rathaus besetzt am Südrand der Kernstadt ein für die Stadtentwicklungsgeschichte hoch bedeutsames Areal. Im Umfeld vollzog sich zu Beginn des 18. Jahrhunderts eine von dem damaligen Territorialherren planmäßig eingeleitete Stadtentwicklungsmaßnahme. Die daraus hervorgegangene Grundstücks-Parzellierung bestimmt bis heute die städtebauliche Struktur.

Der aus Hauptgebäude und Nebengebäude bestehende Komplex markiert die Übergangszone zwischen der mittelalterlichen Kernstadt im Norden und der Stadterweiterung im Süden. Es repräsentiert eine städtebauliche Entwicklungsphase die wesentlich zum heutigen Erscheinungsbild der Stadt beigetragen hat. Im neuen Rathausbau waren vielschichtige Funktionen vereint.

Das in der Denkmaltopographie erwähnte östliche Hofgebäude ist als zugehörige Funktionseinheit (sog. *Feuerlöschrequisitenhaus*) zeitgleich errichtet worden. Es stellt einen elementaren Bestandteil des Gesamtkomplexes dar. Dies erklärt sich aus der Tatsache, dass dem Rathausurm in zentraler Lage die Funktion eines Feuerbeobachtungsturmes zugedacht war. Diese funktionale Vielschichtigkeit macht das Rathaus zu einer architekturgeschichtlichen Besonderheit hohen Ranges, der überregionale Bedeutung beizumessen ist. Folglich bildet der Bau aus Rathaus und Feuerlöschrequisitenhauses eine untrennbare Einheit, die nur in der Gesamtschau ihre architekturgeschichtliche Wertigkeit behält.

Vorsorglich sei schon jetzt darauf hingewiesen, dass das geplante Bauvorhaben einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung des Baudenkmals führen könnte.

Bezüglich der bodendenkmalpflegerischen Belange sei angemerkt, dass in der Zone zwischen Ludwig-Erhard- und König-Straße ungestörte Bereiche vorliegen können, für die als Baudenkmal im Falle einer Beeinträchtigung ein Genehmigungsverfahren vorzunehmen wäre.

Zur Teilaufhebung des B- Planes Nr. 296 wird aus denkmalfachlicher Sicht folgendes angemerkt:

1. Der Bestandserhalt der hofseitigen Rückgebäude ist aus oben genannten Gründen unabdingbar.

*Zu 1. Im Gegensatz zum derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der an der entsprechenden Stelle einen mehrgeschossigen Neubau (Taufhaus) festsetzt, beinhaltet die Teilaufhebung keine Aussage über den Umgang mit den Rückgebäuden. Diese Entscheidung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens unter Einschaltung aller betroffener Stellen zu treffen.*

2. Die auf städtebauliche Entwicklungen des 18. Jahrhunderts zurückgehende Parzellierung der Grundstücke an der Ludwig-Erhard-Straße ist im Rahmen einer Neubauplanung zu berücksichtigen.

*Zu 2. Grundstücksparzellierungen können in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.*

3. Etwaige Neubauten an der Ludwig-Erhard-Straße müssen bezüglich ihrer Firsthöhe merklich unterhalb der Firstlinie des Rathauses zurückbleiben.

4. An die bestehende Baulücke in der Ludwig-Erhard-Straße anschließende Baudenkmäler können nicht Gegenstand einer Erweiterung des möglichen *Hotelneubaus* (vgl. Begründung vom Juli 2004, Pkt. 4) werden.

*Zu 3. u 4. Im Gegensatz zum derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der an der entsprechenden Stelle einen mehrgeschossigen Neubau (Traufhöhe 21m) festsetzt beinhaltet die Teilaufhebung keine Aussage über eine Traufhöhe bzw. die Nutzung der denkmalgeschützten Ge-*

bäude . Diese Entscheidungen sind nach der Teilaufhebung auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils) unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen Bausubstanz, der sonstigen gesetzlichen Vorschriften und unter Einschaltung aller betroffener Stellen zu treffen.

5. Die bodendenkmalpflegerisch relevanten Bereiche ist ein Verfahren nach Art. 7, 1 BDSchG durchzuführen.

Zu 5. Die Vorschriften bezüglich der Bodendenkmäler sind unabhängig von der planungsrechtlichen Situation zu beachten.

Unter Berücksichtigung der o. g. Argumentation sind die Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege für die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht relevant bzw. können sie nicht berücksichtigt werden.

Das Baureferat empfiehlt die Anregungen zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 296 gem. dem Beschlussvorschlag zu behandeln.

|                                          |                             |                                                                                            |                             |
|------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen                 |                             | jährliche Folgekosten                                                                      |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein                                                              | <input type="checkbox"/> ja |
| Gesamtkosten                             |                             | €                                                                                          |                             |
| Veranschlagung im Haushalt               |                             |                                                                                            |                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | bei Hst.                                                                                   |                             |
| Budget-Nr.                               |                             | im <input type="checkbox"/> Vmhh                                                           |                             |
| wenn nein, Deckungsvorschlag:            |                             |                                                                                            |                             |
| Zustimmung der Käm                       |                             | Beteiligte Dienststellen:                                                                  |                             |
| liegt vor: <input type="checkbox"/>      |                             | RA <input type="checkbox"/> RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/> |                             |

II. BvA Tischvorlage zum BA 13.10.04

III. Ref. V SpA-PI/B

Fürth, 12.10.04

Unterschrift des Referenten

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Sachbearbeiter/in: | Tel.: |
| H. Meyer           | 2654  |