

I. Vorlage zur Beschlussfassung

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	30.11.2011	öffentlich - Beschluss	

Bebauungsplan 315b "Grundigpark" Antrag auf Vorbescheid zu Bebauung des Grundig Areal

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 315b 2. Bebauungsskizze 3. Planblatt zum Vorbescheid 	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt das Planblatt zum Vorbescheid zur Kenntnis und stimmt den damit verbundenen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 315b Grundigpark aus städtebaulicher Sicht zu, sofern die noch bestehenden wasser- und immissionsschutz-rechtlichen Probleme gelöst werden können.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 02.03.11 hat der Bau- u. Werkausschuss, einem von der Fa. P+P Gruppe Bayern vorgelegten Bebauungskonzept (s.A) zur planabweichenden Bebauung des Grundigparks (Bebauungsplan Nr. 315b) grundsätzlich zugestimmt.

Die Fa. Appart Metropolwohnbau Wohnbau GmbH hat nun für das durch sie erworbene Grundstück eine Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Geländes eingereicht. Hierbei wurde das beschlossene Bebauungskonzept weiterentwickelt und konkretisiert.

Die wesentlichen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hierbei das geänderte Erschließungskonzept, die Überschreitung der maximal zulässigen Zahl der Geschosse (II +I) bei der zweiten Gebäudezeile (III+I) sowie eine geringfügige Erhöhung der zulässigen Grundfläche (ca. 10%).

Aus Sicht des Stadtplanungsamtes kann der vorgelegten Planung im Zuge einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. §31 BauGB zugestimmt werden.

Um einen positiven Vorbescheid zu dem vorliegenden Antrag erteilen zu können sind durch den Antragssteller die noch nicht vollständig erfüllten Anforderungen des Ordnungsamtes hinsichtlich des Wasserrechts und des Immissionsschutzes zu erfüllen.

Im Einzelnen sind noch folgende Zustimmungen zu erwirken:

Zustimmung zur Anlage einer Tiefgarage wegen möglicher Eingriffe in den Grundwasserkörper
Zustimmung zu den vorgenommenen Änderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes..

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 09.12.2011

Unterschrift des Referenten

Stadtplanungsamt Herr Hartmut Meyer

Telefon: (0911) 974-3320
