

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	19.09.2012	öffentlich - Beschluss	

**Bebauungsplan Nr. 433 Gewerbepark Hardhöhe Auslegungsbeschluss**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p><b>Anlagen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bebauungsplan Nr. 433 „Gewerbepark Hardhöhe West“</li> <li>2. Begründung</li> <li>3. Einzelabwägung frühzeitige Bürgerbeteiligung</li> <li>4. Einzelabwägung Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</li> <li>5. 01 Eingriffs – Ausgleichbilanzierung</li> <li>6. 02 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</li> <li>7. 03 Schallschutzgutachten</li> <li>8. 04.01 Übersichtsplan 1 zu den CEF-Maßnahmen 04.02 Übersichtsplan 2 zu den CEF-Maßnahmen</li> </ol>	

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 433 „Gewerbepark Hardhöhe West“ sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen).
3. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (und die innerstädtischen Dienststellen) davon zu benachrichtigen.

**Sachverhalt:**

Bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis einst. mit Mehrheit angen. abgel.
1. StR Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 433 Sportpark West	11.12.1985	X
2. StR Änderung Zielsetzung Hauptverwaltung Quelle	14.10.1993	X
3. BWA Abschnittsweise Realisierung des Baugebiets	10.03.2010	X

4. BWA Konkretisierung der nördlichen Erschließungstrasse	05.05.2010	X
5. StR Erschließungskonzept Konkretisierung der Planungsziele	23.06.2010	X

Mit Beschluss des Stadtrates vom 11.12.1985 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 433 Hardhöhe West eingeleitet.

Zielsetzung dieses Bebauungsplanes war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des „Sportpark West“ (Stadion - Spielvereinigung Fürth). Nachdem dann die Flächen durch die Fa. Quelle, zur Errichtung einer Hauptverwaltung erworben wurden, hat der Stadtrat am 14.10.1993 die Zielsetzung des Bebauungsplanes entsprechend geändert und den Geltungsbereich erweitert. Diese Zielsetzung ist aus bekannten Gründen nicht mehr relevant. Die Grundstücke wurden durch die Stadt Fürth zurückerworben und sollen künftig der Ansiedlung von Gewerbebetrieben dienen. Die Zielsetzung wurde neu definiert und unter Berücksichtigung der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes, der hier bereits eine gewerbliche Baufläche darstellt, soll im Bebauungsplan Nr. 433 Hardhöhe West nun ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Zur Entlastung der Würzburger Straße soll das Baugebiet, entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan, auch an die Hafenstraße angebunden werden. Durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen wird der Lärmschutz gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung und den Kleingärten sichergestellt.

Zu diesem Verfahren fanden die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Hierbei ging eine Vielzahl von Anregungen ein. Die Anregungen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen liegen diesem Beschlussantrag bei und werden Bestandteil des Beschlusses.

Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird nun beigetreten. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 433 Gewerbepark Hardhöhe West wird mit der dazugehörigen Begründung (mit Anlagen) gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist nun durchzuführen. Hierzu wird die Verwaltung beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (und die innerstädtischen Dienststellen) davon zu benachrichtigen.

**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	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, 11.09.2012

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt