

I. Vorlage

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

Anfrage des Evangelischen Siedlungswerkes (ESW) zur Errichtung von Seniorenwohnungen

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	Folgende Referenzvorlage vorhanden: SpA/102/2012
<p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planungsvorschlag ESW vom 27.08.2012 (Lageplan, Grundriss + Ansichten) 2. Projektbeschreibung ESW vom 27.08.2012 3. Luftbildperspektiven von Süden und von Westen 	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht für das geplante Vorhaben eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 277a - 3. Änderung für vertretbar erachtet wird. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften hiervon nicht berührt sind.

Sachverhalt:

Aufgrund der Absichten des Evangelischen Siedlungswerkes Bayern (ESW), die von der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Fürth erworbenen Grundstücke im Bereich zwischen der Albrecht-Dürer-Straße, der Riemenschneiderstraße und der Straße Finkenschlag neu zu strukturieren bzw. umzugestalten und nachzuverdichten, wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 18.11.2009 das Satzungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a eingeleitet.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.10.2010 wurde der Plan als Satzung beschlossen; der Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 24.11.2010 in Kraft getreten.

Die im Bereich der Riemenschneiderstraße 1 bis 7 befindlichen I-geschossigen Einzelhandels- und Gastronomienutzungen waren seinerzeit nicht Gegenstand der Planung, nachdem hier offensichtlich seitens des ESW keine Nutzungsänderungen angedacht waren.

Nunmehr wurde dem Baureferat eine Planung für einen Teilabriss bzw. die Neuplanung von Seniorenwohnungen mit insgesamt VI Geschossen (bzw. V Geschossen incl. Penthausgeschoss) bzw. 21 Wohneinheiten vorgesehen.

Beschlussvorlage

Laut Aussage des ESW sollen im Zuge der geplanten Sanierung des Wohnhochhauses (Albrecht-Dürer-Straße 3), die verbliebenen Gewerbeflächen aus der Ladenzeile in die Erdgeschosszone des Hochhauses verlagert und dort, zusammen mit einer Umgestaltung der Außenräume an der Einmündung Riemenschneider-/ Albrecht-Dürer-Straße (an der Stelle wird in Kürze im ehemaligen Supermarkt auch die geplante 3-gruppige Kinderkrippe entstehen), konzentriert werden. Bis dahin ist vorläufig nur der Teilabbruch der jetzt schon leeren Gewerbeeinheiten möglich.

Laut Angabe des ESW soll der Stellplatzbedarf im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 823/9 Gemarkung Fürth nachgewiesen werden. Der vorhandene schützenswerte Baumbestand soll nach Aussage des ESW durch den geplanten Neubau nicht berührt werden.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 277a - 3. Änderung für vertretbar erachtet. Sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften sind hiervon jedoch nicht berührt.

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
Herr Dieter Klaus

Telefon:
(0911) 974-3313