

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	16.07.2014	öffentlich - Beschluss	

**Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354 "Johannes-Götz-Weg"; Hier: Städtebauliches Konzept**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>V-SpA-PI/B-Ho</b>	
<b>Anlagen:</b> Städtebauliches Konzept - Vorentwurf	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.
2. Der vorliegende Vorentwurf soll weiterverfolgt und dem weiteren Verfahren zu Grunde gelegt werden.
3. Das Bebauungsplanverfahren geht weiter mit der Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses nebst Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung.

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat am 24.07.2013 beschlossen, für den noch unbebauten Bereich südlich der Forsthausstraße und östlich der Parkstraße einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (Nr. 354 „Johannes-Götz-Weg“) aufzustellen. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Fürth erfolgte bisher noch nicht, weil die städtebaulichen Ziele und die Dichte in den politischen Gremien noch diskutiert wurden. Aufgrund verschiedener Hinweise und Einwände von Anliegern und Bauwerber wurde nun das in der Anlage dargestellte städtebauliche Konzept für ein Wohnbauvorhaben entwickelt, welches eine Reduzierung der ursprünglichen Planungsabsichten in puncto Mehrfamilienhausbau und damit verbundener städtebaulicher und verkehrlicher Auswirkungen beinhaltet.

Unter Berücksichtigung der raumordnerischen Vorgaben (Oberzentrum / Versorgungsauftrag / Demografie) und des Flächennutzungsplanes, der für das rd. 1,10 Hektar große Plangebiet (bereits seit 1970) „Wohnbauflächen“ im Sinne der Baunutzungsverordnung vorsieht, erfüllt der Bebauungsplan die Anpassungs- und Entwicklungsvoraussetzungen an die übergeordneten Planungen.

Die Anzahl der Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern wird auf nunmehr 30 beschränkt. Diese verteilen sich auf max. fünf Mehrfamilienhäuser auf dem westlichen Baufeld. Der

Stellplatzbedarf für diese Wohnungen wird in einer Tiefgarage nachgewiesen, die eine Zufahrt über die Planstraße (Verlängerung des Johannes-Götz-Weges) erhalten soll. Die in die Planungsüberlegungen einbezogene Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage von der Parkstraße wurde verworfen, weil dadurch der Gehölzsaum entlang der Parkstraße erhalten und verkehrliche Auswirkungen durch eine zusätzliche Anbindung an die Parkstraße umgangen werden können.

Um den Charakter der Forsthausstraße östlich der Parkstraße als Wohnstraße mit Einzel- und Doppelhausbebauung nicht zu überformen wurde des Weiteren erwirkt, dass nur eines der Mehrfamilienhäuser an dieser Straße geplant wird. Die übrigen Mehrfamilienhäuser stehen abgerückt im Innenbereich des Plangebietes. Dies führt dazu, dass nach Norden und insbesondere nach Osten die Neubebauung besonders aufgelockert zur bestehenden Bebauung anschließt.

Der Vorentwurf sieht neben den genannten Mehrfamilienhäusern Einzel- und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser vor. Die Stellplatzverpflichtung für diese Gebäude wird überwiegend auf den Baugrundstücken selbst nachgewiesen. Für die Reihenhäuser sind kleinere gebündelte Einheiten am Straßenrand der Planstraße vorgesehen.

In der Summe ergibt sich die Möglichkeit zur Errichtung von max. 53 Wohneinheiten im Bebauungsplangebiet.

Als nächster Verfahrensschritt soll die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses und die Ankündigung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) auf der Grundlage des o.a. Bebauungskonzeptes vorgenommen werden.

**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		Hst.		Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	wenn nein, Deckungsvorschlag:					

**Beteiligungen**

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

Fürth, 09.07.2014

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

Stadtplanungsamt

