

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	02.03.2016	öffentlich - Beschluss

Spiegelfabrik, Lange Straße 53

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Lageplan	

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorbescheid, insbesondere den Fragen des Schreibens der neuen Entwurfsverfasser Heide & von Beckerath vom 21.01.2016 auf Grund der bisherigen Beschlüsse (Baubeirat vom 01.02.2011 und Bauausschuss vom 13.01.2016) zur Nicht-Herstellung des Benehmens zu. Die entsprechenden Nachweise sind im weiteren Verfahren vorzulegen.

Sachverhalt:

Der Baubeirat und der Bau- und Werkausschuss hat sich in den o. g. Sitzungen gegen die Herstellung des Benehmens ausgesprochen. Auf Grund der äußerst begrüßenswerten geplanten zukunftsorientierten und sozialverträglichen Nutzung als offenes Wohnen mit Begegnung und Austausch im Quartier und auf Grund der zum Start der Planung nicht bekannten Denkmaleigenschaft wurde mit Schreiben vom 15.02.2016 das Benehmen nicht hergestellt. Der beiliegende Lageplan, eingegangen bei der Bauaufsicht am 03.11.2015, zeigt die ursprüngliche Planung des beantragen Vorbescheids.

Mit Schreiben vom 21.01.2016 hat das von der Baugemeinschaft neu eingeschaltete Planungsbüro die Fragen zum Vorbescheid auf drei Fragen angepasst. Demnach soll der eingereichte Entwurf nicht weiterverfolgt werden, sondern angepasst und verändert werden. Angepasst Pläne liegen der Verwaltung bisher nicht vor.

Dennoch bittet die Baugemeinschaft um Verbescheidung des angepassten Vorbescheids gemäß Schreiben 21.01.2016, insbesondere um Beantwortung der angepassten drei Fragen, ohne Vorlage der neuen Planung.

Die Fragen des Antrags:

1. Ist auf dem Grundstück die Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes (Mehrgenerationenwohnungen) unter Einbindung sozialer Angebote und quartiersbezogener Einrichtungen möglich?
2. Ist in diesem Zusammenhang der Abbruch der vorhandenen Gebäudesubstanz möglich?
3. Ist vor dem Hintergrund eines projektspezifischen Mobilitätskonzeptes (Car-Sharing) eine Reduzierung der geforderten Stellplätze auf 60 % genehmigungsfähig?

Zu 1. Die Art der geplanten Nutzung ist stadtplanungsrechtliche und aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle zulässig.

Zu 2. Ja, wenn die Unvereinbarkeit von bestehender Bebauung und dem angestrebten Nutzungskonzept belegt werden kann.

Zu 3. Eine Abweichung nach § 6 der Stellplatzsatzung der Stadt Fürth ist möglich, sofern die Tatbestandsmerkmale gem. Art 63 BAYBO (unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen) hinreichend dargelegt werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☐ ja	☐ nein	☐ ja
Gesamtkosten		€	
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
☐ nein	☐ ja	Hst.	im ☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 24.02.2016

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth
