

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	08.02.2017	öffentlich - Kenntnisnahme

Satzungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 399 für das Gebiet nördlich der Theodor-Heuss-Straße, östlich der Alfred-Nobel-Straße bzw. Schuckertstraße, westlich der Bahnlinie Nürnberg-Bamberg in der Gemarkung Stadeln

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Bebauungs- und Erschließungskonzept der P&P Acquisition & Sales GmbH vom September 2016 (Übersichtplan und Schnitt)

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis, dass die P&P Acquisition & Sales GmbH auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Bebauungs- und Erschließungskonzeptes (vorbehaltlich erforderlicher erschließungs- bzw. verkehrsplanerischer Änderungen) das Satzungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 399 fortführen möchte. Als nächster Verfahrensschritt ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung vorgesehen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 02.07.2008 wurde das Satzungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 399 eingeleitet.

Nachdem in der Vergangenheit bereits mehrere Bauträger bzw. Investoren (aus uns nicht näher bekannten Gründen) erfolglos versucht haben, im dortigen Bereich eine Wohnbebauung zu realisieren, hat nun die P&P Acquisition & Sales GmbH das Projekt aufgegriffen und dem Baureferat ein Bebauungs- und Erschließungskonzept (vgl. Anlage) vorgelegt.

Es ist beabsichtigt, eine Reihenhauswohnanlage (III Vollgeschosse) mit 38 Wohneinheiten, ein Mehrfamilienhaus (IV + Penthaus Vollgeschosse) mit insgesamt 107 Wohneinheiten sowie ein Parkhaus (IV Parkebenen) mit ca. 165 Stellplätzen zu errichten. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens soll durch bestehende Wohngebiete über die Schuckertstraße erfolgen. (An dem vorliegenden Bebauungs- und Erschließungskonzept werden allerdings aus erschließungs- bzw. verkehrsplanerischer Sicht noch geringfügige Optimierungen bzw. Änderungen als notwendig erachtet.)

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen, sind entlang der nördlichen, östlichen

und südlichen Grundstücksgrenze umfangreiche Lärmschutzmaßnahmen zur Abschirmung des Gewerbe- und Verkehrslärms erforderlich.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens müssen auch noch vertragliche Regelungen (Städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag) zwischen der P&P Acquisition & Sales GmbH und der Stadt abgestimmt werden.

Der Bau- und Werkausschuss wird hiermit über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt.

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, 30.01.2017

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

