

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.07.2018	öffentlich - Beschluss

Errichtung von fünf neuen Wohneinheiten im Gebäude Fürther Freiheit 2-4

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Lageplan, Ansichten, Pläne aus dem Bauantrag EG, 1 OG, 2OG, 3 OG, DG	

Beschlussvorschlag:

1. Der ausnahmsweisen Zulässigkeit der neu beantragten Wohnungen im Anwesen Fürther Freiheit 2-4 wird nicht zugestimmt.
2. Die betreffenden Bereiche sollten zur Vermeidung von Nutzungskonflikten gewerblich genutzt werden.
3. Des weiten ist zu prüfen, ob für die im 2 u. 3.OG als Bestand dargestellten Wohnung tatsächlich Baugenehmigungen vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein könnten auch diese nicht zugelassen werden.

Sachverhalt:

Bebauungsregelung

Dem Baureferat liegt ein Antrag auf Baugenehmigung für die Grundstück Fürther Freiheit 2-4 vor. Hierbei wird unter anderem eine Nutzungsänderung von Laden in Wohnungen beantragt. Gem. der vorliegenden Planung und dem damit verbundenen Stellplatznachweis sollen fünf neue Wohnungen errichtet werden.

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 428, der hier als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet festsetzt.

Ein Kerngebiet gem. § 7 Baunutzungsverordnung dient vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Ausnahmsweise können Wohnungen zugelassen werden.

Aus der Sicht des Baureferates ist die ausnahmsweise Zulässigkeit bei neu beantragten Wohnungen nicht gegeben, da diese den Lärmemissionen der zahlreichen Veranstaltungen auf der Fürther Freiheit ausgesetzt wären. Als Veranstaltungen, die auch nach 22.00 Uhr

stattfinden, können beispielhaft die Kirchweih und der Weihnachtsmarkt genannt werden. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten bei Veranstaltungen sollten die betreffenden Bereiche des Gebäudes weiterhin gewerblich genutzt werden (Büro, Verwaltung, Praxen). Auf die Problematik in der Gustav Straße wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Des Weiteren sollte, da die Aktenlage nicht eindeutig ist, geprüft werden, ob für die im 2 u. 3.OG als Bestand dargestellten Wohnungen tatsächlich Baugenehmigungen vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein, sollten auch diese nicht zugelassen werden.

Eine entsprechende Empfehlung wurde bereits durch den Baubeirat in seiner Sitzung am 03.07.2018 ausgesprochen.

Finanzierung:

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

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 25.07.2018

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 11.07.2018

Protokollnotiz:

Die Baureferentin erläutert, dass die Verwaltung zwischenzeitlich mit dem Bauantragsteller weitergehende Verhandlungen geführt hat und nun zu dem Ergebnis gelangt ist, dass die Baugenehmigungen mit der Auflage erteilt werden kann, dass der Immissionsschutz nachgewiesen wird.

Da ein Teil der Stadträte zur Vermeidung von Nutzungskonflikten bei Veranstaltungen die betreffenden Bereiche des Gebäudes weiterhin gewerblich genutzt sehen will, wird dieser Tagesordnungspunkt zur Abstimmung gebracht.

Beschluss:

Beschluss 1:

1. Der ausnahmsweisen Zulässigkeit der neu beantragten Wohnungen im Anwesen Fürther Freiheit 2-4 wird nicht zugestimmt.
2. Die betreffenden Bereiche sollten zur Vermeidung von Nutzungskonflikten gewerblich genutzt werden.
3. Des weiten ist zu prüfen, ob für die im 2 u. 3.OG als Bestand dargestellten Wohnung tatsächlich Baugenehmigungen vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein könnten auch diese nicht zugelassen werden.

Mehrheitlich abgelehnt: Ja. 3

Nein: 12

Beschluss 2:

1. Im Gegensatz zur Verwaltungsvorlage sollen die beantragten nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im Anwesen Fürther Freiheit 2-4 zugelassen werden.
2. Der Immissionsschutz hinsichtlich der Aktivitäten auf der Fürther Freiheit soll im weiteren Verfahren nachgewiesen werden.

Mehrheitlich zugestimmt: Ja: 12

Nein: 3

Beschluss: