Stadt Fürth

Stadtplanungsamt Eingang 17. Dez. 2007

Vw	Pl	
Vpl	Gf	Vm

Abdruck

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291a Bahngelände südlich der Gebhardtstr.

I. Beschluss

Gremium	Stadtrat
Datum	12.12.07

Sitzungsteil	öffentlich	Abstimmungsergebnis				
		einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
			angen.	abgel.		
			X			2

Beschluss

1. Der Stadtrat beschließt, für die Grundstücke südlich der Gebhardtstraße zwischen dem Gebäude Gebhardtstr. 2 (Bahnhofshochhaus) und der Jakobinenstr. (die genaue Abgrenzung ist dem Planblatt zu entnehmen) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291a Gebhardstr. einzuleiten.
2. Nachdem es sich bei dem Bebauungsplan um eine Planung zur Innenentwicklung handelt und eine Grundfläche von weniger als 20000 m² zu erwarten ist, ist der Bebauungsplan gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen und der Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtigung anzupassen..

II. Eintrag in die Niederschrift SP-Nr. 1797

III. BvA zur Fertigung von Abdruck(en) mit Anlage für SpA-Pl/F, GrfA

IV. BvA

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bestätigt.
Fürth, 19.12.07
Stadt Fürth

Fürth, den 12.12.07

Unterschrift der/des Vorsitzenden

Stadt Fürth

TOP 9 -ö-

Diese Vorlage ist mit der des Bau- u. Werkausschusses identisch

I. Vorlage

☐ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Stadtrat
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	12.12.07

bisherige Beratungsfolge		Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit angen.	mit Mehrheit abgel.	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
1	Bau- u. Werksausschuss (Einletung)	28.11.07					
2							
3							

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291a „Bahngelände südlich der Gebhardtstraße".

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:
Abgrenzung des Geltungsbereiches

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat beschließt, für die Grundstücke südlich der Gebhardtstraße zwischen dem Gebäude Gebhardtstr. 2 (Bahnhofshochhaus) und der Jakobinenstr. (die genaue Abgrenzung ist dem Planblatt zu entnehmen) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291a Gebhardstr. einzuleiten.
2. Nachdem es sich bei dem Bebauungsplan um eine Planung zur Innenentwicklung handelt und eine Grundfläche von weniger als 20000 m² zu erwarten ist, ist der Bebauungsplan gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen und der Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtigung anzupassen.

Sachverhalt

Auf den Grundstücken südlich der Gebhardtstraße zwischen dem Gebäude Gebhardtstraße 2 (Bahnhofshochhaus) und der Jakobinenstraße befinden sich ehemalige Liegenschaften der Deutschen Bahn. Diese sind mit alten Lagerschuppen und dem aufgelassenen Zollamt bebaut. Eine Nutzung findet nur noch in Teilen der Gebäude statt.
Hierbei handelt es sich überwiegend um Zwischennutzungen in Form von Einzel-, Großhandels-, Lagernutzungen und einem Künstleratelier.

Die südwestlich neben dem Bahnhof-Center liegende unbefestigte Fläche befindet sich im Privatbesitz und wird wie die sonstigen unbebauten Flächen als Parkplatz genutzt.
Ingesamt ist die städtebauliche Struktur in diesem Bereich mangelhaft. Das ehemalige Güterbahnhofsgelände weist sowohl hinsichtlich der Bausubstanz als auch der derzeitigen Nutzung keinerlei städtebauliche Qualitäten auf. Das Areal wird eher als gewerbliche Brache wahrgenommen.
Die Gebhardtstraße ist durch die im Süden fehlende straßenbegleitende Randbebauung nicht als Straßenraum erlebbar und weist keinerlei Aufenthaltsqualität auf.
Die Flächen im Geltungsbereich sind gegenwärtig zwar noch als Bahnflächen gewidmet. Eigentumsübertragungen und stattfindende Gespräche zur Vermarktung lassen aber bereits erkennen, dass die fraglichen Flächen nicht mehr für Bahnzwecke gebraucht werden und daher privatisiert werden sollen.
Durch die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens soll deutlich gemacht werden, dass die STADT FÜRTH unmittelbar nach Freigabe der Flächen beabsichtigt, ihre Planungshoheit auszuüben, um das Areal einer städtebaulich geordneten Nutzung zuzuführen.
Das Areal ist Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Gebhardtstraße. Die im Rahmen des Sanierungsverfahrens angestrebten Zielsetzungen sollen ebenfalls durch das nunmehr eingeleitete Verfahren gesichert und konkretisiert werden.
Im Bebauungsplan soll eine mehrgeschossige straßenbegleitende Bebauung festgesetzt werden, die für die bestehende, teilweise wohngenutzte Bebauung auf der nördlichen Seite der Gebhardtstraße eine Lärmschutzfunktion gegenüber den Bahnanlagen übernimmt. Des Weiteren soll auch die Möglichkeit zur Unterbringung von Stellplatzanlagen für dir Anwohner und angrenzende Gewerbebetriebe innerhalb einer strukturierten Bebauung geschaffen werden.
Nachdem es sich bei dem Bebauungsplan um ein Planungsvorhaben zur Innenentwicklung handelt und eine festgesetzte Grundfläche von weniger als 20.000 m² zu erwarten ist, kann der Bebauungsplan gemäß §13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und der Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtigung angepasst werden.

Finanzielle Auswirkungen ☒ nein ☐ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt x nein ☐ ja bei Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
Wenn nein, Deckungsvorschlag:	
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐	*Beteiligte Dienststellen:* RA ☐ RpA ☐ weitere: ☐
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:	☐ ja ☒ nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt	☐ ja ☐ nein

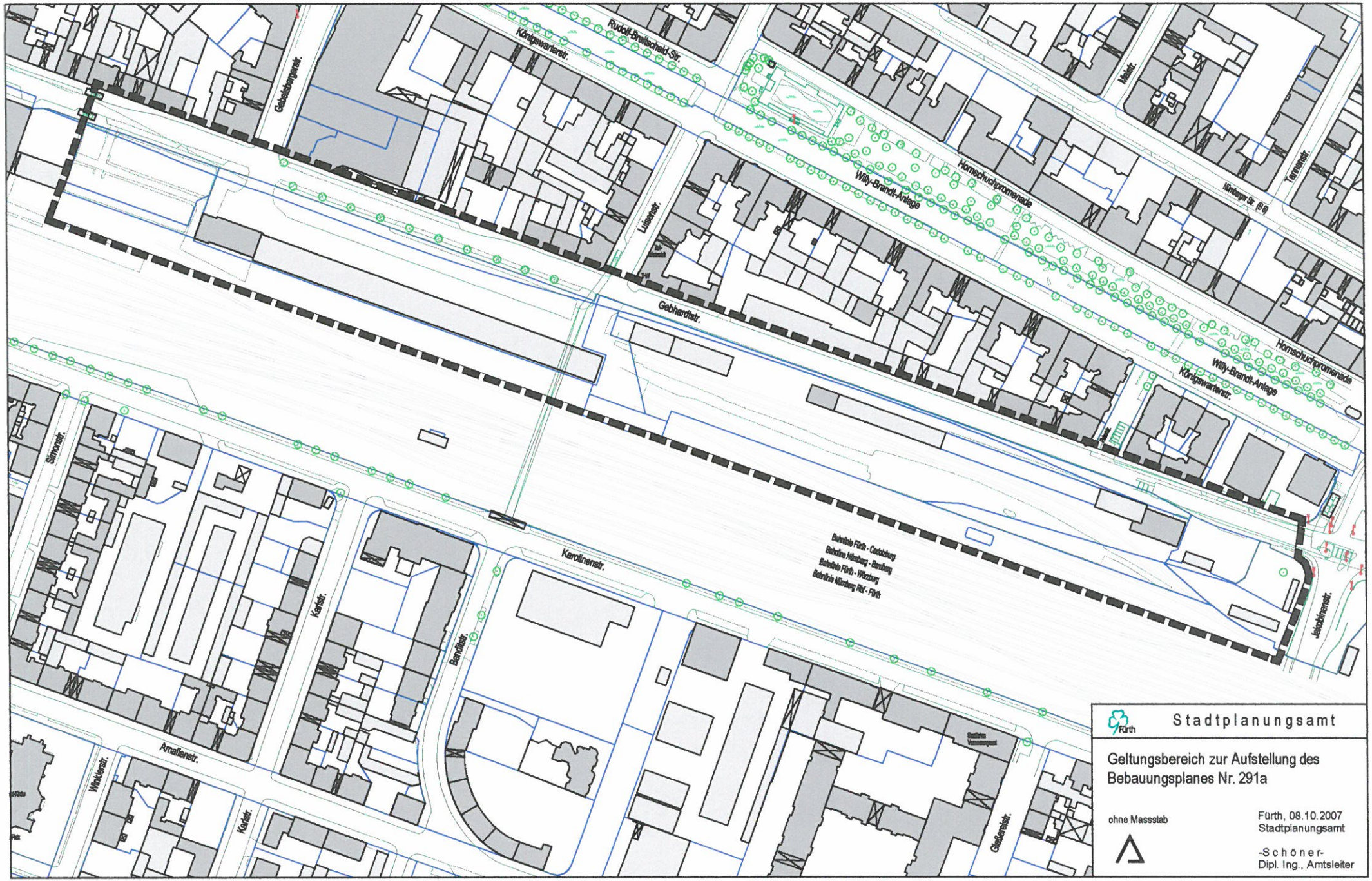
POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. SpA-Pl/B

Fürth, 14.11.07

Krauße
Stadtbaurat

Sachbearbeiter : Meyer Tel.: 3320



Fürth Stadtplanungsamt

Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291a

ohne Massstab

Fürth, 08.10.2007
Stadtplanungsamt

-Schöner-
Dipl. Ing., Amtsleiter