

Tischvorlage

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff
Bebauungsplan Nr. 463 ehemalige W. O. Darby-Kaserne
Sachstandsbericht zur wohnbaulichen Entwicklung

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen
 Plandarstellung: Grundstücksflächen mit Wohnnutzung

Beschlussvorschlag
 Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferats zur Kenntnis.

Sachstandsbericht

Der aktuelle Bebauungsplanentwurf sieht insgesamt eine Fläche von rund 197.000 m² für Wohnnutzungen (in WA- und MI^w-Gebieten) vor. Bisher sind davon 135.000 m² veräußert und überwiegend realisiert bzw. im Bau. Somit sind knapp 70% der für diese Nutzung verfügbaren Potentials bereits erschöpft. Der genannte Flächenanteil wird sich demnächst aufgrund von weiteren Vorhaben, die teilweise durch Optionsverträge des Bundes mit Investoren gesichert, bzw. in Verhandlungen mit dem Stadtplanungsamt weit gediehen sind, noch erheblich erhöhen. Hierbei handelt es sich um konkrete Projekte der Firmen Kleeblatt, Reichhart sowie Peter und Partner, die sich insgesamt auf ca. 31.000 m² Grundstücksfläche beziehen, so dass danach nur noch wenige Wohnbauflächen verfügbar sind. Der Anteil der vergebenen Flächen an den planerisch vorgesehenen Wohnbauflächen erhöht sich damit auf ca. 84%.

Von den gewerblich orientierten Mischgebieten (Mi⁹), die gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans zu max. 49% mit Wohnnutzungen belegt werden können, sind bereits ca. 28.000 m² der insgesamt ca. 44.000 m² realisiert, in Planung bzw. im Bau befindlich.

Als ausschließlich gewerblich nutzbare Flächen (GE) sind nach aktuellem Bebauungsplanentwurf lediglich ca. 3.250 m² im Bereich der ehem. W.O.Darby vorgesehen. Davon wurden bisher 1.670 m² realisiert.

Die sonstigen Nutzungen, wie insbesondere Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen, belaufen sich auf insgesamt ca. 27.700 m². Hiervon ist mit ca. 13.500 m² Fläche bereits die Hälfte vergeben bzw. realisiert.

Bisher wurden insgesamt ca. 244.000 m² für private Nutzungen veräußert bzw. vertraglich gesichert, davon sind gegenwärtig 218.000 m² durch Wohnnutzungen belegt. Der Wohnanteil an diesen Flächen beläuft sich somit auf ca. 90%, der gewerbliche Anteil auf etwa 10 % der privaten Grundstücksflächen.

Vom Bund sind vertragsgemäß von den 20,5 Mio € bisher ca. 15 Mio € an Ablösebeträgen gezahlt worden. Im Rahmen der daraus finanzierten Maßnahmen konnten alle Positionen der Kostenschätzung von 1998 (Basis des städtebaulichen Vertrages) bis heute eingehalten werden. Es liegen keine Kostenüberschreitungen vor.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

Fürth, 09.01.2006

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Laskarides

Tel.:
974 3319