

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge	Sitzungs- termin	Abstimmungsergebnis				
		einst.	mit Mehrheit		Ja- Stimmen	Nein- Stimmen
			angen.	abgel.		
1						
2						

Betreff

Schriftliche Anfrage "Rettet Fürberg e. V." hinsichtlich der Darstellung der im FNP aufgezeigten Wohnbauflächenpotenziale sowie der prognostizierten Einwohnerentwicklung Fürths bis zum Jahr 2030

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 19.10.2010

Anlagen

1. Kartendarstellung der fraglichen FNP-Wohnbauflächenpotenziale vorrangig für Einfamilienhausgebiete
2. Auflistung der Potenzialflächen mit Darstellung Größe und möglichen Einwohnerzahl der jeweiligen Flächen

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen und in die Abwägung der Bedenken der Bürgerinitiative "Rettet Fürberg e. V." eingestellt.

Sachverhalt

In der Bürgerversammlung stellte die Bürgerinitiative "Rettet Fürberg e. V." am ~~10~~¹¹.10.2010 den schriftlichen Antrag, dass dem StR die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächenpotenziale (jeweilige Flächengröße mit prognostizierter Einwohnerzahl) aufgezeigt werden.

Vor dem Hintergrund der o. g. Anfrage werden in der Anlage FNP-Wohnbaulandpotentiale dargestellt, die für die Errichtung von Einfamilienhausquartieren unterschiedlicher Dichte geeignet und bisher noch unbebaut sind.

Die jeweiligen Dichtewerte können nur Annäherungswerte sein, da in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren hierzu noch genaue Festsetzungen getroffen werden müssen.

Flächen für den Geschosswohnungsbau sollen in der Stadtratsvorlage nicht näher betrachtet werden, da für dieses Wohnungssegment noch ausreichende Flächenreserven (z. B. Tucher Areal sowie ehem. Quelle-Liegenschaften in der Oststadt) auch auf einen längeren Zeithorizont hin zur Verfügung stehen.

Es erscheint jedoch auch unbedingt erforderlich, daneben auch Baurecht für neue Einfamilienhausgebiete zu schaffen. Diese sind hinsichtlich des Zuzugs weiterer (junger) Familien von großer Bedeutung und beugen gleichermaßen Bevölkerungsverlusten infolge Abwanderungen gerade dieser für die demografische Entwicklung bedeutenden Bevölkerungsgruppe in den Landkreis vor.

Auf FNP-Basis werden in der beiliegenden Kartendarstellung 12 Potenzialflächen mit einer Gesamtgröße von 101 ha sowie einer hier möglichen Einwohnerzahl von ca. 4.500 nachgewiesen. Wie aus der tabellarischen Aufstellung ersichtlich, treten hinsichtlich einer kurzfristigen Realisierbarkeit in nahezu allen Potenzialflächen gravierende Probleme auf. Diese beziehen sich häufig auf die mangelnde Mitwirkungsbereitschaft einzelner Eigentümer, Probleme die im Zusammenhang mit der Aufgabe von häufig noch intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zu sehen sind oder aber auch häufig infolge schwer lösbarer Lärmschutzkonflikte begründet sind.

Der fragliche Bereich Oberfürberg-Nord erscheint im Vergleich mit den anderen Potenzialflächen diesbezüglich weitaus unproblematischer, da sich einerseits die Eigentümer mitwirkungsbereit zeigen und sich ein erheblicher Flächenanteil bereits in städt. Besitz befindet, andererseits aber auch der erforderliche Lärmschutz bei Realisierung schon vorgesehen und kalkulatorisch in die Erschließungskosten einbezogen ist (und damit als finanziert betrachtet werden kann). Gravierend sind allerdings Akzeptanzprobleme bezüglich der im FNP aufgezeigten Fächengröße von 26,5 ha. Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass diese Flächenausweisung auf einen FNP-Zeithorizont von ca. 15 Jahren abgestellt ist.

In diesem Zusammenhang muss aber auch auf die vorliegende Anfrage der Bürgerinitiative zur Prognose der Einwohnerentwicklung bis zum Jahr 2030 eingegangen werden:

Seitens des Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung wurde im April 2010 - auf Grundlage einer regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung für Bayern, die bis in das Jahr 2028 reicht - ein demografisches Profil für die Stadt Fürth erstellt. Hierbei wird zum 31.12.2028 von einem Bevölkerungsstand von 120.000 ausgegangen. Diese positive Bevölkerungsentwicklung wird auch durch eine weitere aktuelle Untersuchung der "Bertelsmann-Stiftung" bestätigt.

Bereits im Jahr 2002 wurde seitens der Demographen bis zum Jahr 2020 ein überdurchschnittliches Wachstum für Fürth und ein Anstieg auf 120.000 Einwohner prognostiziert.

Diese optimistischen Prognosen erscheinen angesichts der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre durchaus realistisch (Oktober 1999-2009 + 4.058 Einwohner).

Bei der FNP-Gesamtfortschreibung 2006 wurde allerdings bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs der sog. "äußere Wohnbauflächenbedarf" (infolge Einwohnerzuwächse) noch außer Acht gelassen und unter Berücksichtigung der seinerzeit gegenüber zusätzlicher Bauflächenauseisungen im FNP-Verfahren geäußerten massiven Bedenken vielmehr davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszahl über einen Zeitraum von 15 Jahren relativ konstant bleibt.

Die zusätzlich getroffenen Wohnbauflächenausweisungen wurden nur durch den sog. "inneren Wohnbauflächenbedarf" (d. h. den Ausdehnungsbedarf infolge der Verkleinerung der Haushalte und der damit einhergehenden Erhöhung des Wohnbauflächenbedarfs auf 44 m² Wohnfläche pro Kopf) begründet.

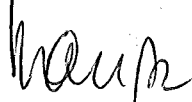
Der seitens der Statistiker bis zum Jahr 2028 prognostizierte Bevölkerungsanstieg sollte aus heutiger Sicht nicht außer Acht gelassen werden. Zumal sich die anlässlich der FNP-Gesamtfortschreibung unterstellte Verfügbarkeit der Flächenpotenziale von 70% angesichts der o. g. Hindernisgründe insbesondere hinsichtlich einer kurzfristigen Realisierbarkeit als zu optimistisch erwiesen hat. Vor diesem Hintergrund sollte h. E. nicht auf die in Aussicht genommene und kurzfristig realisierbare Konkretisierung einer Teilfläche des FNP-Wohnbauflächenpotenzials in Oberfürberg verzichtet werden.

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

BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V – SpA – PI/F

Fürth, 19.10.2010



Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Schamicke

Tel.:
3325



