

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	06.11.2019	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	20.11.2019	öffentlich - Beschluss

### Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 355a Flößau-/Karolinenstr.

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

#### Anlagen:

Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 355a Flößaustraße / Karolinenstraße

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss / der Stadtrat schließt sich den Ausführungen des Baureferates an.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355a Flößaustraße / Karolinenstraße mit den in der Vorlage genannten Zielsetzungen.
3. Der genaue Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.
4. Im weiteren Verfahren sind von der Verwaltung Vorschläge für die Quote für sozial gefördertem Wohnungsbau dem Bauausschuss zu unterbreiten.

#### Sachverhalt:

Im Bereich zwischen Kaiserstraße, Karolinenstraße, Flößaustraße und Leyher Straße befinden sich mehrere zu Gewerbe- und Wohnzwecken genutzte Gebäude.

Die Wohngebäude befinden sich im Wesentlichen im Bereich der Leyher Straße.

Im Bereich Kaiserstraße, Ecke Leyher Straße existiert eine genehmigte Wohnbebauung sowie ein Handwerksbetrieb.

Im Bereich der Flößaustraße sind kleinteilig gewerbliche Nutzungen sowie Gewerbebrachen vorhanden.

Die Karolinenstraße und teilweise die Kaiserstraße sind von mehrgeschossigen Gewerbebauten geprägt.

Im Inneren des Karrees befindet sich eine städtebaulich ungeordnete Struktur von minderwertigen gewerblich genutzten Gebäuden mit teilweisem Leerstand.

Um den Bereich einer städtebaulich geordneten Nutzung zuzuführen und mögliche Nutzungskonflikte zu minimieren, soll für den oben beschriebenen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden (Geltungsbereich siehe Anlage).

Zielsetzung dieses Planes ist eine klare Definition der gewerblichen Bereiche, der gemischt genutzten Bereiche und der Wohnbereiche. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung von Baufeldern die Möglichkeit zur Ergänzung der Blockrandbebauung und einer strukturierten Bebauung der inneren Bereiche des Karrees geschaffen werden. Im gewerblichen Bereich an der Karolinenstraße ist des Weiteren eine Baufläche vorgesehen die einen größeren gewerblichen Komplex in Anpassung an den Bestand an der Karolinenstraße vorsieht.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Gewerbe und Wohnen sollen die gewerblichen Flächen bezüglich der zulässigen Lärmemissionen eingeschränkt werden.

**Finanzierung:**

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			
<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, 24.10.2019

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 06.11.2019**

Protokollnotiz:

Auf die ergänzende Beschlussfassung zu TOP 8.1 wird hingewiesen.

Beschluss:

1. Der Bau- und Werkausschuss / der Stadtrat schließt sich den Ausführungen des Baureferates an.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355a Flößaustraße / Karolinenstraße mit den in der Vorlage genannten Zielsetzungen.
3. Der genaue Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.
4. Im weiteren Verfahren sind von der Verwaltung Vorschläge für die Quote für sozial geförderten Wohnungsbau dem Bauausschuss zu unterbreiten.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

**Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 20.11.2019**

Protokollnotiz:

Beschluss:

1. Der Stadtrat schließt sich den Ausführungen des Baureferates an.
2. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 355a Flößaustraße / Karolinenstraße mit den in der Vorlage genannten Zielsetzungen.
3. Der genaue Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.
4. Im weiteren Verfahren sind von der Verwaltung Vorschläge für die Quote für sozial gefördertem Wohnungsbau dem Bauausschuss zu unterbreiten.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**Ja: 42 Nein: 0 Anwesend: 42**