

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werksausschuss	20.05.2020	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	27.05.2020	öffentlich - Beschluss

### Einleitungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275a "Wolfsgrubermühle"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

#### Anlagen:

1. Bebauungsplan Nr. 275a „Wolfsgrubermühle“ (Planblatt ohne Textteil)
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Fürth mit Änderungsbereich

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 275a mit der dargestellten Zielsetzung zu ändern (B-Plan Nr. 275a 2. Änderung).
3. Zur Gewährleistung der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist dieser im Rahmen eines Parallelverfahrens unter Berücksichtigung der genannten Planungsziele zu ändern.
4. Der Bau- und Werksausschuss beschließt, das vorangegangene nicht abgeschlossene Änderungsverfahren (B-Plan Nr. 275a 1.Änderung) für den Bebauungsplan Nr. 275a einzustellen und den entsprechenden Änderungsbeschluss aufzuheben.

#### Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 die Weiterführung des Projekts „Neubau Heinrich-Schliemann-Gymnasium“ auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses beschlossen. Der neue Schulcampus mit den erforderlichen Bauten, Freiflächen und Erschließungen soll auf den städtischen Grundstücken im Areal der Wolfsgrubermühle errichtet werden. Für die benachbarten Gebäude der Wolfsgrubermühle ist derzeit eine Hotelnutzung geplant.

Für den betreffenden Bereich gilt der seit dem 27.01.1995 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 275a. Dieser setzt hier ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO fest. Darüber hinaus werden Baugrenzen, maximal zulässige Grundflächen, Trauf- und Firsthöhen und die Dachform festgesetzt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen und zu öffentlichen und privaten Grünflächen.

Das Konzept für die künftige Schulnutzung weicht so erheblich vom Bebauungsplan ab, dass die Grundzüge der Planung berührt sind. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Heinrich-Schliemann-Gymnasium ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 275a zu ändern. Dafür soll nun ein Änderungsbeschluss gefasst werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürth ist der Bereich überwiegend als gemischte Baufläche und der nördliche Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Im FNP sind des Weiteren ein Landschaftsschutzgebiet und ein Überschwemmungsgebiet dargestellt (nachrichtliche Übernahme).

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes können nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit ist mit der Änderung des Bebauungsplanes der FNP im Rahmen eines Parallelverfahrens entsprechend zu ändern und an die o. g. Planungsziele anzupassen.

Für den Bebauungsplan Nr. 275a wurde bereits 2006 ein Änderungsverfahren eingeleitet (1. Änderung, Einleitungsbeschluss 28.06.2006, keine weiteren Verfahrensschritte). Anlass war ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Altenpflegeheimes. Die Zielsetzung dieses Verfahrens wird nun nicht weiterverfolgt. Somit ist diese Verfahren einzustellen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

**Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:**

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 06.05.2020

gez. Lippert

---

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 20.05.2020**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**