

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	08.07.2020	öffentlich - Beschluss

### **Bebauungsplanes Nr. 350a, 2. Änderung, für den Bereich Seeackerstraße ("ehemaliger Höffner,");**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> Vorentwurf zum B-Plan Legende	

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis.
2. Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ weitergeführt werden.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um den Kreuzungsbereich Seeackerstraße/Fritz-Gastreich-Straße erweitert.

### **Sachverhalt:**

Im Bereich der Seeackerstraße und der BAB A73 (Frankenschnellweg) sollen die Grundstücke des ehemaligen Möbelhauses neu genutzt werden. Grundlage ist ein Bebauungskonzept des Grundstückseigentümers, das eine mehrgeschossige gewerbliche Bebauung entlang der A 73 mit einer dahinterliegenden Wohnbebauung vorsieht.

Geplant ist die Festsetzung des Plangebiets als eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einerseits und als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO andererseits. Das Maß der baulichen Nutzung soll über die maximal zulässige Grundfläche und die maximale Anzahl an Vollgeschossen sowie die maximalen Traufhöhen festgesetzt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die bestehende Zufahrt zum ehemaligen Möbelhaus an der Kreuzung Seeackerstraße/Fritz-Gastreich-Straße erfolgen. Der Kreuzungsbereich muss aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens ausgebaut werden - daher wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um diesen Bereich erweitert.

Zudem soll im Plangebiet eine Kinderbetreuungseinrichtung realisiert werden, die im aktuellen Vorentwurf in den nördlichen Teil des Gewerberiegels integriert wird. Die Umsetzung soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert werden.

Da die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren erfüllt sind (Grundfläche liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>, die Reaktivierung einer Gewerbebrache ist geplant), soll der Bebauungsplan nunmehr als sog. „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden, um ein effizientes Verfahren sicherzustellen. Im Bebauungsplanverfahren wird somit entsprechend der Rechtslage u.a. von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Des Weiteren ist die im Aufstellungsbeschluss noch genannte Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung (§13a Abs.2 Nr. 2 BauGB).

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.		im		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.		<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh	
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, 24.06.2020

gez. Lippert

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

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 08.07.2020**

Protokollnotiz:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird um die Punkte 4 – 7 ergänzt.  
Um Wiedervorlage wird gebeten.

Beschluss:

4. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
5. Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ weitergeführt werden.
6. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um den Kreuzungsbereich Seeackerstraße/Fritz-Gastreich-Straße erweitert.

Ergänzend zu den Punkten 1 – 3 wird die Verwaltung beauftragt:

7. die Festsetzung eines konkreten Anteils an sozialem Wohnungsbau zu prüfen
8. eine Aussage zur Schallschutzproblematik Seeackerstraße vorzulegen
9. eine Aussage zur Prüfung der Frage Umwandlung eines Gewerbegebietes vorzulegen
10. Aussagen und Festsetzungen zur ökologischen Ausgestaltung des Bebauungsplans zu treffen.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

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