

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs- termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja- Stimmen	Nein- Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss	14.07.04		X			
2							
3							

Betreff

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 296 Sanierungsgebiet Innenstadt
Einleitungs- und Auslegungsbeschluss**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

Umgrenzung des Aufhebungsbereichs, Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 296

Beschlussvorschlag

1. Den Ausführungen des Baureferates wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat beschließt das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 296 einzuleiten.
3. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 296.

Sachverhalt

Für den Innenstadtbereich westlich des Rathauses wurde im Zusammenhang mit der Sanierung des sog. Gänsberg-Viertels der Bebauungsplan Nr. 296 aufgestellt; die Zielrichtung dieses seit dem 05.12.1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war seinerzeit die Flächensanierung aufgrund vorherrschender städtebaulicher Missstände. Der Bebauungsplan setzt im fraglichen Bereich nach (vollständigem!) Abbruch der Bestandsgebäude eine Neubebauung fest, die auf den historischen Stadtgrundriss nur bedingt reagiert. Die historische denkmalgeschützte Bebauung westlich des Rathauses wurde bisher weitgehend objektsaniert; nur im Zusammenhang mit dem U-Bahnbau mussten das „Cafe

Fürst“ sowie einige benachbarte Gebäude hinter dem Rathaus beseitigt werden. Die hier entstandene städtebaulich unbefriedigende Baulücke soll nunmehr voraussichtlich mit einem Hotelneubau geschlossen werden. Nachdem die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 296 diesem und ggf. auch anderen Projekten entgegenstehen, ist es notwendig den Bebauungsplan Nr. 296 für diesen Bereich aufzuheben. Danach könnte die Baulücke auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils) in Anlehnung an den historischen Stadtgrundriss geschlossen werden. Mit Beschluss des Bauausschusses vom 14.07.04 wurde die Teilaufhebung empfohlen. Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens soll mit dem Teilaufhebungsbeschluss auch der Beschluss zur öffentlichen Auslegung durch den Stadtrat gefasst werden. Sofern während der frühzeitige Bürgerbeteiligung, der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht werden sollten, werden diese mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag dem Bauausschuss und dem Stadtrat im Rahmen des Satzungsbeschlusses vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm liegt vor: <input type="checkbox"/>		Beteiligte Dienststellen:	
		RA <input type="checkbox"/>	RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>

II. BvA als Vorlage zum StR 28.07.04

III. Ref V SpA-PI/B

Fürth, 19.07.04

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: H. Meyer	Tel.: 2654
--------------------------------	---------------