

## 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	16.06.04	x				
2							
3							

### **Betreff**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.462 Waldstraße - Flößaustraße "ehem. Carrera"**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

### Anlagen:

Geltungsbereich  
 Skizze zur Errichtung eines Einkaufsmarktes.

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtrat tritt den Ausführungen des Baureferates bei.
2. Der Stadtrat beschließt für den Bereich Waldstraße – Flößaustraße „ehem. Carrera“ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 462 (1. Beschluss).
3. Es sollen nach Möglichkeit auch Einzelhandelsmärkte von knapp unter 800m<sup>2</sup> ausgeschlossen werden, um Beeinträchtigungen des Einzelhandels in der Innenstadt zu vermeiden.

### **Sachverhalt**

An der Waldstraße Ecke Flößaustraße befindet sich das ehemalige Betriebsgelände mit der mehrgeschossigen Produktionshalle der Fa. Carrera. Hierzu ging eine Anfrage zum Abbruch des Bestandsgebäudes und zu einer möglichen Neubebauung ein. Bei der geplanten Neubebauung handelt es sich um einen erdgeschossigen Einkaufsmarkt mit einer Grundfläche von 3400 m<sup>2</sup>, der in Teilen (800 m<sup>2</sup>) mit einem ersten Obergeschoss versehen werden soll. Für den geplanten Markt sind des Weiteren 120 ebenerdige Stellplätze vorgesehen.

Bei dem geplanten Neubau handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der sich mit in seinem überwiegend erdgeschossigen Erscheinungsbild und der großen Parkplatzfläche nicht in die bauliche Struktur der Umgebung einfügen würde. Das nähere Umfeld ist von einer mehrgeschossigen Blockrandbebauung an der östlichen Seite der Wald- und der südlichen Seite der Flößaustraße geprägt. Im direkten Umfeld des Carrera-Geländes befinden sich mehrgeschossige gewerblich und gemischt genutzte Gebäude.

Um für den Fall des Abbruchs des Carrera-Gebäudes einer unstrukturierten städtebaulichen Entwicklung vorzubeugen, Missstände zu vermeiden und die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, ist es notwendig, im Rahmen eines Bebauungsplanes die zur Steuerung der weiteren Entwicklung geeigneten Festsetzungen zu treffen. Folgende Grundzüge sollen für die weitere Planung gelten:

- Unter Berücksichtigung der in der Umgebung befindlichen Bebauung soll entlang der Flößaustraße eine mehrgeschossige Blockrandbebauung entstehen.
- Als zulässige Art der Nutzung soll, entsprechend der geplanten Darstellung in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, eine gemischte Nutzung (Mischgebiet) vorgesehen werden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe wären damit künftig nicht zulässig..
- Es sollen nach Möglichkeit auch Einzelhandelsmärkte von knapp unter 800m<sup>2</sup> ausgeschlossen werden, um Beeinträchtigungen des Einzelhandels in der Innenstadt zu vermeiden

Die Abgrenzung des gewählten Geltungsbereiches ist dem beiliegenden Planblatt zu entnehmen.

Das Baureferat empfiehlt somit, für den Bereich der ehemaligen Carrera den Bebauungsplan Nr. 462 mit der ausgeführten Zielsetzung aufzustellen und dafür das entsprechende Verfahren einzuleiten.

Auf den rechtskräftigen Vorbescheid zur Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes hat der Aufstellungsbeschluss zunächst noch keine Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Gesamtkosten €		jährliche Folgekosten <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €	
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 Zur Versendung mit der Tagesordnung

## III. Ref. V SpA-PI/B

Fürth, 08.07.04

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: H. Meyer

Tel.:2654