

Vorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 06.11.02

Betreff: Bebauungsplan 463, ehem. W.O. Darby – Kaserne

Hier: Abweichung vom Rahmenplan und Änderung der Nutzungsart von Geb. 65a

Anlagen: Bebauungskonzept Kleeblatt
 Rahmenplan
 Auszug aus Bebauungsplan

I. 1. Abweichung vom Rahmenplan

Dem Stadtplanungsamt wurde von der Fa. Kleeblatt Wohnbau GmbH für eine zwischen der Flössau- und der Dr. Meyer-Spreckels-Straße gelegene freie Baufläche ein Bebauungskonzept vorgelegt. Abweichend vom Rahmenplan bzw. dem daraus entwickelten Bebauungsplanentwurf soll hier zugunsten einer durchgängigen Reihenhausbauung auf die städtebaulich angedachte Höhenstaffelung mittels dreier Solitärbauten verzichtet werden. Ging das ursprüngliche Konzept von einer stärkeren Mischung von Stadthäusern und Mehrfamilienhäusern aus, so reagiert die nun veränderte Planung auf die derzeitige Nachfrage auf dem Immobilienmarkt.

Ebenfalls neu ist eine ca. 500 m² große Grünfläche. Siehe dazu Anlagen 1 - 3. Diese Grünfläche dient in erster Linie einem differenzierterem Grünordnungssystem innerhalb der W.O. Darby-Kaserne. In einem städtebaulichen Vertrag, der derzeit vom Stadtplanungsamt ausgearbeitet wird, sollen die künftigen Eigentumsverhältnisse, die Verpflichtungen für die Stadt Fürth als auch für den Bauträger geregelt werden. Im einzelnen siehe dazu den beiliegenden Entwurf.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung das städtebauliche Konzept, unabhängig von der weiteren Entwicklung der zum Teil höheren Nachbarbebauung, städtebaulich vertretbar ist. Unabhängig vom Nutzen der künftigen Anlieger profitieren die (künftigen) benachbarten städtischen Einrichtungen „Hort“ und „Kindergarten“ von der Möglichkeit einer zusätzlichen Grünfläche in unmittelbarer Nähe.

Das Baureferat bittet den Bauausschuss um Zustimmung zu dieser Alternative.

2. Erweiterung der Nutzung des Geb. 65a

Bezüglich der Nutzung des Geb. 65a wurde seitens des Stadtplanungsamts im Rahmen eines Nachtrages zum Immissionsschutzgutachten vom 08.05.2000 die Möglichkeit überprüft, entgegen der bisherigen im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ein „wohnorientiertes Mischgebiet“ festzusetzen. Anlass dazu war ein dem Stadtplanungsamt durch einen Architekten vorgestelltes Nutzungskonzept, das das Gebäude reihenhausartig gliedert und eine ausschließliche Wohnnutzung vorsieht.

Die schalltechnische Überprüfung ergab, dass durch eine Verschiebung der Skateboardanlage nach Süden sowie eine Verkleinerung der Anlage, eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung nicht zu erwarten ist.

Die veränderte Lage der Skateboardbahnen wurde bereits mit dem GrfA abgestimmt.

Finanzielle oder städtebauliche Nachteile ergeben sich für die Stadt Fürth nicht.

Das Baureferat bittet den Bauausschuss auch hier um Zustimmung zu dieser Alternative.

- II. Beschlussantrag: (siehe Beschlussvorlage)
- III. In Abdruck an: - SpA-PI/B, Ablage 61
- IV. BvA zum BA am 06.11.02

Fürth, den 23.10.02
Baureferat