

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	19.03.2014	öffentlich - Beschluss	
Stadtrat	30.04.2014	öffentlich - Beschluss	

### **Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

**V-SpA-PI/B-Ho**

**Anlagen:**

- Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288
- Bebauungsplan Nr. 288 (Urbebauungsplan)
- Bebauungsplan Nr. 288 - Ausschnitt Teilbereich der 3. Änderung
- Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Teilbereiches der 3. Änderung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 zu beschließen.

**Sachverhalt:**

Nachdem die Fa. NORMA Lebensmittelfilialbetrieb GmbH & Co. KG ihre Unternehmenszentrale in das Gewerbegebiet Hardhöhe verlagert, soll der Altstandort in anderer Form genutzt werden.

Im Zuge dieser Verlagerung soll auch der Standort westlich der Hansastrasse aufgegeben werden. Dieser liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 288, der den betreffenden Bereich derzeit als Mischgebiet und als Gewerbegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung festsetzt.

In Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, der die Grundstücke als Wohnbaufläche darstellt, wird eine Wohnfolgenutzung für den in Rede stehenden westlichen Teilbereich angestrebt. Vom Stadtplanungsamt und von verschiedenen Bauträgerfirmen sind diesbezüglich bereits erste städtebauliche Vorentwürfe erarbeitet und diskutiert worden, die gegenwärtig konkretisiert werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung der beabsichtigten

## Beschlussvorlage

Folgenutzung soll durch die 3. Änderung des seit dem 30.08.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 288 sichergestellt werden.

Der Änderungsbereich liegt im äußersten Südosten des Urbebauungsplanes und hat eine Größe von rd. 1,5 ha. Die im Urbebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung steht der beabsichtigten Wohnfolgenutzung entgegen.

Das Plangebiet der 3. Änderung ist derzeit ungenutzt (Gewerbebrache). Eine Ausnahme bildet das Gebäude HansasträÙe Nr. 5, das nicht zum NORMA-Altstandort gehört, aber in den Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes einbezogen werden soll. Es wird als Wohn- und Geschäftsgebäude genutzt. Das nördliche und westliche Umfeld ist durch Wohnnutzungen geprägt. Auch östlich der HansasträÙe und südlich Würzburger Straße bestehen Wohnnutzungen. Besonders entlang der Würzburger Straße haben sich zudem gewerbliche Nutzungen etabliert.

Zielsetzung der Neufestsetzung des Plangebietes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Für das Bestandsgebäude HansasträÙe Nr. 5 kommt eine Festsetzung als Mischgebiet infrage.

Der Geltungsbereich für dieses Planvorhaben ist dem als Anlage beigefügten Planblatt zu entnehmen.

Im nächsten Schritt wird im Rahmen eines Scopingverfahrens der Aufgaben- und Untersuchungsumfang zum Planvorhaben abgeklärt (z. B. Arten- und Naturschutz, Schallschutz, Altlasten).

### **Finanzierung:**

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

### **Beteiligungen**

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

Fürth, 11.03.2014

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

Stadtplanungsamt