

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	17.09.2014	öffentlich - Beschluss	

**Neubau von 26 Reihenhäusern u. 6 Doppelhaushälften an der Stadelner Hauptstr.
ehemaliges FÜW Gelände**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p>Anlagen: Genehmigte Planung Übersichtsplan Genehmigte Planung Haustyp Beantragte Änderung Übersichtsplan Beantragte Änderung Haustyp Detail zur Erschließung mit Anschluss des Feldweges</p>	

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zur Kenntnis genommen.
2. Der geänderten Planung wird zugestimmt, sofern die Errichtung der Erschließungsanlagen über einen Erschließungsvertrag gesichert und die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entsprechend der Planung rechtlich gesichert wird. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist der neuen Planung anzupassen.

Sachverhalt:

Für die Grundstücke Fl. Nr. 134/2, /7, 137/2 und 159 Stadeln wurde am 15.11.11 eine Baugenehmigung zur Errichtung von 17 Reihenhäusern und 10 Doppelhaushälften unter Erhalt des FÜW - Gebäudes erteilt; für das FÜW Gebäude selbst war eine Umnutzung in ein Mehrfamilienhaus vorgesehen. Die genehmigten Gebäude sollten zwei Vollgeschosse mit einem Satteldach erhalten. Des Weiteren enthält die erteilte Baugenehmigung die notwendigen Erschließungsstraßen (Stichstraße mit Wendekurve).

Das Grundstück wurde nach der Baugenehmigung verkauft. Der künftige neue Eigentümer hat nun der Stadt Fürth ein überarbeitetes Konzept zur Baugenehmigung vorgelegt. Hierbei wird von der Bebauung aller Grundstücke auch vom Abbruch des dort befindlichen FÜW Gebäudes ausgegangen.

Die wesentlichen Änderungen sind nachfolgend dargestellt:
 Anstelle der Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach sollen nun Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoss und einem

Flachdach errichtet werden (s. A. 1). Diese Gebäudeform ist aus städtebaulicher Sicht zustimmungsfähig, nachdem sich ähnliche Gebäude bereits an der nördlichen Ortsausfahrt von Staden (Stadelner Hauptstr. / Karl-Hauptmannl-Str.) befinden.

Die notwendige innere Erschließung soll nun nicht mehr als Stichstraße mit Wendekurve, sondern als Ringerschließung ausgebildet werden (s. A.). Die Änderung umfasst auch den Abbruch des FÜW Gebäudes und die Neubebauung dieses Grundstücksteils. Gegen diese Änderung bestehen keine Bedenken, wenn die Errichtung der Erschließungsanlagen über einen Erschließungsvertrag gesichert wird.

Um eine gefahrlose Überquerung der Stadelner Hauptstraße zu gewährleisten, ist im Bereich der gegenüberliegenden Einmündung Straßäcker Weg eine Überquerungshilfe geplant. Diese resultiert aus der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 394 Straßäcker Weg.

Des Weiteren ist vor einer Baugenehmigung die im Plan dargestellte und mit der unteren Naturschutzbehörde auf Grund der teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet abgestimmte Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen rechtlich zu sichern. Die Einmündung der Erschließungsstraße in die Stadelner Hauptstraße ist regelkonform zu überarbeiten.

Die zum früheren Bauantrag erstellte naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist der neuen Planung anzupassen.

Nach Auffassung des Baureferates kann unter Berücksichtigung der o. g. Anforderungen der überarbeiteten Planung zugestimmt werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input 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:						

Beteiligungen

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

Fürth, 03.09.2014

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

