

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	15.07.2015	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	29.07.2015	öffentlich - Beschluss

### **Einleitungsbeschluss zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272a "Ehemalige Bahnflächen im Bereich der Hornschuchpromenade"**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

#### **Anlagen:**

Anlage 1 : Ausschnitt des Flächennutzungsplanes

Anlage 2 : Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272a

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt zur planungsrechtlichen Sicherung einer Brachfläche im Eingangsbereich der Stadt den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 272a aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan soll im Änderungsbereich eine Grünfläche und eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Im Bebauungsplan soll die entsprechende Nutzung konkretisiert werden.

#### **Sachverhalt:**

Die dargestellten Grundstücke sind momentan im Besitz von DB Netz sowie der aurelis. Es gibt Bestrebungen zur Vermarktung der Flächen. Daher ist es nun nötig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des genannten Areals zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan setzt die Fläche momentan als „Bahnanlage“ fest. Ein Teil der Fläche ist schon als stillgelegte Bahnfläche entwidmet worden. Folgende Einschränkungen müssen im Bauleitplanverfahren beachtet und gelöst werden:

- Baubeschränkungen
  - Altlasten
  - Kampfmittel
  - U-Bahn Nähe
- Lärmbeschränkungen
- Erschließungseinschränkungen
  - Knotenpunkt Jakobinenstraße
  - kein direkter Zugang von der U-Bahn

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oder schon im Vorfeld müssen die folgenden Voraussetzungen erfüllt sowie Gutachten erstellt werden:

- Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG („Entwidmung“ stillgelegter Bahnflächen)
- Bodenuntersuchungen für die Grundstücke; Altlasten und Kampfmittel
- Umweltgutachten
- Leitungspläne der DB

Die Darstellung im FNP-Änderungsverfahren soll mit der Darstellung „Grünfläche“ und „gewerbliche Baufläche“ versehen werden.

Im Bebauungsplan sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:

- Gewerbliche Baufläche (ggf. Technologiepark) mit Grünflächen
- Neugliederung einer Brachfläche im Stadteingangsbereich
- Erschließung sichern
- Denkmalgeschützte Substanz erhalten

Die genaue Lage und der Umgriff für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes kann den Anlagen entnommen 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						
<input 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, 07.07.2015

---

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt  
Korda, Stefanie

Telefon:  
(0911) 974-3319

