

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	17.09.2015	öffentlich - Beschluss

Bauantrag zur Nutzungsänderung von Möbeleinzel- und Großhandel zu 59 WE sowie Büros, Karolinenstraße 86

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss folgt der Empfehlung des Baureferates und stimmt dem genannten Bauvorhaben zu.

Sachverhalt:

Dem Baureferat liegt derzeit ein Antrag der Fa. P&P Real Estate GmbH auf Nutzungsänderung von Möbeleinzel- und Großhandel zu Wohnen mit 59 Wohneinheiten (im EG, 1. OG, 2.OG, 3.OG [zur Hälfte Büro] sowie im 4. OG) für das Gebäude Karolinenstraße 86 vor.

Entsprechend der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes befindet sich das fragliche Grundstück innerhalb einer gemischten Baufläche; ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt nicht vor. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Mit Beschluss vom 22.09.1993 hat sich der Bauausschuss über planungsrechtliche Möglichkeiten zur Steuerung des Wohnungsangebotes / Problem Kleinwohnungen“ folgendermaßen geäußert:

„Bauvorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34-er Gebiete) sind dem Bauausschuss zur Kenntnis zu bringen, wenn diese mehr als 50 % der Gesamtwohnfläche des Gebäudes kleinere Wohnungen als 30 m² bzw. (soweit über 30 m²) 1-Zimmer-Wohnungen aufweisen, um ggf. ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.“

Mit dem vorliegenden Baugesuch werden insgesamt 59 WE beantragt, von denen 56 den o. g. Kriterien entsprechen; 13 Wohnungen sind kleiner als 30 m².

Nach Auffassung des Baureferates kann dem beantragten Bauvorhaben aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen südlich der Bahnanlagen zugestimmt werden, wenn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind und die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden. Es wird kein Planungserfordernis gesehen.

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, 16.03.2018

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Korda, Stefanie	Telefon: (0911) 974-3319
-------------------------------------	-----------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 17.09.2015

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss folgt der Empfehlung des Baureferates und stimmt dem genannten Bauvorhaben zu.

Beschluss: mit Mehrheit beschlossen

Ja: 12 Nein: 3 Anwesend: 15