Stadt Fürth

Vorlage
mit Beschluss aus Vorberatung

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	13.01.2016	Ö - Vorberatung
Stadtrat	20.01.2016	Ö - Beschluss

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 299 an der Hans-Bornkessel-Str.

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	

Anlagen:
Anl. 1 - Geltungsbereich zum Änderungsbeschluss
Anl. 2 – Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 299 mit Änderungsbereich

I. Beschlussvorschlag aus Vorberatung

1. Der Bau- und Werkausschuss bzw. der Stadtrat nehmen die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, der Stadtrat beschließt das Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth für den als Anlage beigelegten Bereich einzuleiten. Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 2016.14 ist die Darstellung von Wohnbaufläche im Änderungsbereich.
3. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, der Stadtrat beschließt das Verfahren zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.299 für den als Anlage beigelegten Bereich einzuleiten (12. Änderung). Zielsetzung der Änderung ist die Schaffung von Bauflächen für den Geschosswohnungsbau.
4. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Änderungsbeschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die entsprechenden Änderungsverfahren durchzuführen.

II. Beschluss aus Vorberatung

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 13.01.2016

1. Der Bau- und Werkausschuss bzw. der Stadtrat nehmen die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, der Stadtrat beschließt das Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth für den als Anlage beigelegten Bereich einzuleiten. Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 2016.14 ist die Darstellung von Wohnbaufläche im Änderungsbereich.
3. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, der Stadtrat beschließt das Verfahren zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.299 für den als Anlage beigelegten Bereich einzuleiten (12. Änderung). Zielsetzung der Änderung ist die Schaffung von Bauflächen für den Geschosswohnungsbau.

4. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die Änderungsbeschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die entsprechenden Änderungsverfahren durchzuführen.
5. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, der Stadtrat beschließt, die in städt. Besitz befindlichen Flächen den Fürther Wohnungsbaugesellschaften, der WBG oder dem Freistaat Bayern zur Realisierung von sozialem Wohnungsbau anzubieten.

Beschluss: mit Mehrheit beschlossen Ja: 13 Nein: 1 Anwesend: 14

III. Sachverhalt, Finanzierung und Beteiligungen

Zwischen der Hans-Bornkessel-Straße im Osten, einer gewerblichen Nutzung und einem Einzelhandelbetrieb im Süden, dem Sportgelände des ASV Fürth im Westen, einer Kleintierzuchtanlage und der Kleingartenkolonie IV des Gartenbauvereins 1897 im Norden befindet sich eine ca. 1 ha große unbebaute, teilweise in städtischem Eigentum befindliche Brachfläche.
Die planungsrechtliche Situation stellt sich, wie folgt dar:
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den fraglichen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 299 setzt diesen Bereich als Grünfläche, teilweise mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ fest.
Nachdem diese Fläche seit Jahren ungenutzt brach liegt, könnte diese Fläche als Wohnbaufläche für Geschosswohnungsbau unter Berücksichtigung des derzeitigen hohen Bedarfs an Wohnraum in der Stadt Fürth nutzbar gemacht werden. Auf der Gesamtfläche könnten nach einer überschlägigen Berechnung ca. 90 Wohneinheiten geschaffen werden. Auch eine Teilrealisierung (auf ausschließlich städtischen Grundstücken) erscheint möglich. Hierzu sind sowohl der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fürth als auch der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 299 zu ändern. Das Baureferat schlägt deshalb vor, die entsprechenden Änderungsverfahren mit der Zielsetzung „Schaffung von Bauflächen für den Geschosswohnungsbau“ einzuleiten. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches liegt dieser Vorlage als Anlage bei.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Fürth, 20.01.2016

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Stadtplanungsamt
H. Meyer