

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	20.07.2016	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	27.07.2016	öffentlich - Beschluss

### **Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291b "Ehemalige Bahnflächen im Bereich der Hornschuchpromenade" und Änderung des Flächennutzungsplanes**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 : Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291b
- Anlage 2 : Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 3 : Entwurf der Grundzustimmungserklärung

#### **Beschlussvorschlag:**

Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.  
 Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291b für den dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Im Geltungsbereich sollen Mischgebiet und Gewerbegebiet entwickelt werden.  
 Im Rahmen eines Parallelverfahrens ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

#### **Sachverhalt:**

Die dargestellten Grundstücke an der Hornschuchpromenade sind von der Firma P&P erworben worden. Die Fa. P&P beabsichtigt auf dem Gelände gemischte und gewerbliche Nutzungen zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich derzeit als Fläche für „Bahnanlagen“ dar. Die Flächen für Bahnanlagen sind hier mit einer „Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ und des Weiteren in Teilen mit einer „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ versehen. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt nicht vor. Ein Teilbereich der stillgelegten Bahnflächen ist bereits entwidmet worden.

Das Planungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus den Anforderungen nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet. Darüber hinaus sind besonders die Altlasten und ggf. die Kampfmittelbelastung zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage zwischen diversen Verkehrssystemen (Eisenbahn, U-Bahn, Straßen) erheblichen Immissionsbelastungen ausgesetzt, die ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten sind und ggf. zu Festsetzungen führen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der Grundlage der aktuellen Immissionsschutzgesetzgebung sicherstellen können.

Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist ein Parallelverfahren zur Änderung des FNP durchzuführen. Dort soll zukünftig die Art der baulichen Nutzung „gemischte Baufläche“ und „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Die genaue Lage und der Umgriff für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes kann den Anlagen entnommen werden.

Im Bebauungsplan sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:

- Neugliederung einer Brachfläche im Stadteingangsbereich durch eine gewerbliche Baufläche sowie eine gemischte Baufläche (mit mindestens 2/3 gewerblicher Nutzung) mit gliedernden Grünflächen;
- Gesicherte Erschließung, Gestaltung des Knotenpunktes Hornschuchpromenade, Herstellung von Fuß- und Radwegeverbindungen ggf. auch „stadtgrenzüberschreitend“ mit einer Anbindung des U-Bahnhaltepunktes Stadtgrenze;
- Erhaltung denkmalgeschützter Bausubstanz.

Das Stadtplanungsamt beabsichtigt mit dem Projektentwickler eine Grundzustimmungserklärung als Voraussetzung für einen städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren. Eine Zustimmung seitens der Firma P&P liegt bisher noch nicht vor. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses wird deshalb erst vorgenommen, wenn der Stadt eine vom Projektentwickler unterzeichnete Grundzustimmungserklärung vorliegt.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	jährliche Folgekosten <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, 20.06.2018

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 20.07.2016**

Protokollnotiz:

Beschluss:

Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291b für den dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Im Geltungsbereich sollen Mischgebiet und Gewerbegebiet entwickelt werden.

Im Rahmen eines Parallelverfahrens ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

**Beschluss: mit Mehrheit beschlossen**

**Ja: 12 Nein: 3 Anwesend: 15**

**Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 27.07.2016**

Protokollnotiz:

Beschluss:

Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.

Der Stadtrat beschließt die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291b für den dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Im Geltungsbereich sollen Mischgebiet und Gewerbegebiet entwickelt werden.

Im Rahmen eines Parallelverfahrens ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

**Beschluss: mit Mehrheit beschlossen**

**Ja: 45 Nein: 1 Anwesend: 46**