

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Bau- und Werkausschuss	Termin 08.02.2017	Status öffentlich - Beschluss
---	-----------------------------	---

Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Jakob-Böhme-Str.

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Anlage 1 Plan zum Vorbescheid Anlage 2 Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 314 2 Ä	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss stimmt dem vorliegenden Vorbescheid und den damit verbundenen, notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 314 2 Ä zu.

Sachverhalt:

Derzeit liegt dem Baureferat ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses mit 10 barrierefreien und geförderten Wohneinheiten an der Jakob-Böhme-Str. vor (s. Anlage 1).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 314 2. Ä (s. Anlage 2). Der Bereich der beantragten Wohnanlage war ursprünglich für einen erdgeschossigen Ersatzbau für das bereits vor Jahren abgebrochene „Naturfreundehaus“ vorgesehen, auf den die „Naturfreunde“ letztlich verzichteten.

Die nunmehr vorliegende Planung überschreitet die festgesetzten zulässigen Geschosse, die beantragte Art der baulichen Nutzung (Wohnen) weicht von der Festsetzung „Naturfreundehaus“ ab und das Gebäude liegt geringfügig außerhalb der Baugrenzen. Zur Realisierung des Gebäudes muss somit im Wesentlichen von der Festsetzung der zulässigen Geschosse, der Art der Nutzung („Naturfreundehaus“ > Wohnen) sowie der Lage des Gebäudes (teilweise außerhalb der Baugrenze) befreit werden.

Unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung (mehrgeschossige Wohnbebauung) und der nahezu vollständigen Lage des Gebäudes in der Baugrenze kann, aus der Sicht des Baureferates der beantragten Bebauung mit den entsprechenden Befreiungen vom Bebauungsplan zugestimmt werden. Dies würde auch dazu beitragen, den in der Stadt Fürth herrschenden Mangel an gefördertem und barrierefreien Wohnraum zu verringern.

Diese Sichtweise wurde auch vom Baubeirat bestätigt, der dem Vorhaben mit Beschluss vom 28.11.16. zugestimmt hat.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass der Abstand des geplanten Gebäudes zum Waldrand ca. 20 m beträgt und dies dem Abstand für das Naturfreundehaus bzw. der hierfür vorgesehen Baugrenze entspricht. Somit wird der vom Stadtrat beschlossene generelle Mindestabstand einer Bebauung von 30 m zu Waldrändern nicht unterlaufen, da in diesem Fall das grundsätzliche Baurecht auf der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze basiert.

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, 31.01.2017

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Meyer Hartmut
