

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.04.2018	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	18.04.2018	öffentlich - Beschluss

### 2. Änderung des Bebauungsplanes 350 a (ehem. Möbel Höffner / Frankenwohland)

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p><b>Anlagen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 350 a 1. Änderung.</li> <li>2. Bebauungsvorschlag ehem. Möbel Höffner</li> </ol>	

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.350 a 1. Änderung mit der nachfolgenden Zielsetzung und Auflagen zu ändern:

1. Festsetzung eines mehrgeschossigen gewerblich genutzten Gebäuderiegels entlang der A 73.
2. Festsetzung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung hinter der gewerblichen Bebauung.
3. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages u. a. zur Sicherung der Erschließung und der Umsetzung der sozialen Einrichtung (Kindergarten/Kindergrippe).

Im Zuge dieses Verfahrens ist, im Rahmen eines Parallelverfahrens auch der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten.

#### **Sachverhalt:**

Im Bereich Seeackerstr. / A 73 Frankenschnellweg steht derzeit das ehemalige Möbelhaus Höffner leer. Die entsprechenden Grundstücke sollen nun neu genutzt werden. Hierzu wurde vom Grundstückseigentümer ein Bebauungsvorschlag vorgelegt (s. A.). Dieser sieht entlang der A 73 eine mehrgeschossige gewerbliche Bebauung und dahinter eine Wohnbebauung vor.

Planungsrechtlich ist aktuell für den Bereich im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 350 a 1. Änderung setzt ein Sondergebiet für ein Möbel und Einrichtungshaus fest (s. A.). Diese Festsetzungen widersprechen den o.g. zukünftigen Nutzungen. Zur Verwirklichung der aus städtebaulicher Sicht sinnvollen neuen Nutzung sind somit der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan zu ändern.

Als städtebauliche Ziele für ein Änderungsverfahren sind die Realisierung eines gewerblichen Gebäuderiegels sowie eine dahinterliegende Wohnbebauung zu sehen. Hierbei ist auch der soziale Aspekt (z. B. Kita oder geförderter Wohnungsbaus) zu betrachten. Nach Abstimmung mit dem Sozialreferat besteht an dieser Stelle ein enormer Bedarf an Kitaplätzen. Die Umsetzung kann im Rahmen des städtebaulichen Vertrags gesichert werden.

Somit empfiehlt das Baureferat, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.350 a 1. Änderung mit der nachfolgenden Zielsetzung und Auflagen zu ändern:

1. Festsetzung eines mehrgeschossigen gewerblich genutzten Gebäuderiegels entlang der BAB A 73.
2. Festsetzung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung hinter der gewerblichen Bebauung.
3. Abschluss einer städtebaulichen Verträge u. a. zur Sicherung der Erschließung und der Umsetzung der sozialen Einrichtung (Kindergarten/Kindergruppe).

**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, 17.04.2018

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 11.04.2018**

Protokollnotiz:

Die Baureferentin weist darauf hin, dass im Zuge dieses Verfahrens - im Rahmen eines Parallelverfahrens - auch der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern ist, um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten. Der Beschlusstext für den Stadtrat wird entsprechend ergänzt.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/ der Stadtrat beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.350 a 1. Änderung mit der nachfolgenden Zielsetzung und Auflagen zu ändern:

1. Festsetzung eines mehrgeschossigen gewerblich genutzten Gebäuderiegels entlang der A 73.
2. Festsetzung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung hinter der gewerblichen Bebauung.
3. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages u. a. zur Sicherung der Erschließung und der Umsetzung der sozialen Einrichtung (Kindergarten/Kindergrippe).

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

**Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 18.04.2018**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**