

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	07.11.2018	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	21.11.2018	öffentlich - Beschluss

### Änderung des Bebauungsplanes 284b 2Ä an der Hardstraße

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 284b 2Ä Geltungsbereich für die Änderung	

### **Beschlussvorschlag:**

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bauausschuss empfehl/der Stadtrat beschließt, für den im Planblatt dargestellten Geltungsbereich die Einleitung der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 284b 2 Ä Hardstraße unter Berücksichtigung der Planungsziele der Beschlussvorlage.

### **Sachverhalt:**

Auf der Hardhöhe befindet sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 284b 2Ä vom 12.03.1976 (s. A.). Dieser wird im Wesentlichen durch die Hardstraße, die Coseler Straße mit westlicher Bebauung, die Stettiner Straße, die ehem. Flugplatzbahn und die Lycker Straße begrenzt.

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 1441/41 und /42 (Hardstraße 87 / 89) in diesem Bebauungsplan liegt dem Baureferat derzeit ein Antrag zur Errichtung eine Mehrfamilienhauses mit 17 Wohneinheiten vor. Das Gebäude ist mit drei Vollgeschossen und einem Penthaus (ebenfalls Vollgeschoss) mit Zeltdach geplant. Diese Grundstücke liegen in dem o. g. Bebauungsplan Nr. 284 b. Dieser setzt für den betreffenden Bereich zwischen der Coseler Str. und der Tillsiter Str. entlang der Hardstraße, in dem das Baugrundstück liegt, im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet mit einer maximal V-geschossigen Bebauung fest.

Unter Berücksichtigung der bestehenden kleinteiligen Baustruktur mit bis zu maximal III Vollgeschossen entlang der Hardstraße, würden von dem nun beantragten Baukörper negative städtebauliche Auswirkungen und Spannungen auf die umgebende Bebauung ausgehen. Durch das Bauvorhaben würde es zu einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung der bestehenden Baustruktur kommen.

Diese Aussage kann für den gesamten Bereich mit einer zulässigen Bebauung von max. V- Vollgeschossen an der Hardstraße, sofern diese ausgenutzt werden, getroffen werden.

Um entlang der Hardstraße eine verträgliche und an den Bestand angepasste Bebauung zu gewährleisten, sollten für den Bereich der derzeit V Vollgeschosse zulässt max. III Vollgeschosse mit einem Satteldach im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt werden. Dies würde auch den Festsetzungen westlich der Tilsiter Straße entsprechen. Bei den sehr tiefen Grundstücken zwischen der Breslauer Str. und der Zoppoter Str. sollte darüber hinaus im rückwertigen Bereich noch eine II geschossige Bebauung ermöglicht werden. Somit kann der Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigt werden und der Eingriff in die Reduzierung der Nutzbarkeit der Grundstücke zumindest für diesen Bereich gering gehalten werden.

Durch den Übergang der zulässigen Geschosse von III auf II kann eine an den Bestand angepasste Bebauung ermöglicht werden die dem, im rechtsverbindlichen Bebauungsplan implizierten Gedanken der Abschirmung der Hinterliegerbebauung immer noch Rechnung trägt.

**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, 27.09.2018

*gez. Lippert*

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

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 07.11.2018**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**