

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Ferienausschuss	29.04.2020	öffentlich - Beschluss

Errichtung eines Büro-, Sozial- u. Produktionsgebäudes in der Siegeldorfer Str.

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Bebauungsplan Nr. 342 1Ä Lageplan Ansichten Grundriss	

Beschlussvorschlag:

- a) Dem Vorhaben wird, entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung durch den Ferienausschuss zugestimmt sofern der Büro- und Sozialtrakt um ein Geschoss (von vier auf drei) reduziert wird.
- b) Dem Vorhaben wird, abweichend vom Vorschlag der Verwaltung durch den Ferienausschuss in seiner vorliegenden Form mit einem viergeschossigen Büro- und Sozialtrakt zugestimmt.

Sachverhalt:

Für das Grundstück Siegeldorfer Str. 25-27 liegt dem Baureferat ein Antrag zur Errichtung eines Büro-, Sozial und Produktionsgebäudes vor. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 342 1Ä. Dieser setzt ein Gewerbegebiet fest in dem die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf II begrenzt ist.

Im nun vorliegenden Bauantrag ist eine offene Werkhalle (ohne Decken) mit einer Traufhöhe von 11,25 m und ein Büro- und Sozialgebäude mit IV Vollgeschossen (Traufhöhe 14,54 m) beantragt.

Aus städtebaulicher Sicht, unter Berücksichtigung der Umgebung, die im Wesentlichen durch eine max. zweigeschossige Bebauung geprägt sowie der produktionsbedingten notwendigen Höhen könnte der Halle unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (max. II Vollgeschosse = Traufhöhe 7,00 m) gerade noch zugestimmt werden.

Das in seiner Höhe noch darüber hinausgehende Büro und Verwaltungsgebäude ist jedoch unter Berücksichtigung der o.g. Kriterien städtebaulich nicht mehr vertretbar. Eine Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit um zwei Vollgeschosse ist mit der für eine Befreiung notwendigen städtebaulichen Vertretbarkeit nicht mehr in Einklang zu bringen.

Seitens der Verwaltung wird deshalb empfohlen dem Bauantrag unter Erteilung der notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen, wenn das Büro-

und Sozialgebäude um ein Vollgeschoss reduziert wird. Hierdurch könnte eine gerade noch, städtebaulich verträgliche Bebauung erreicht werden.

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:						

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 21.04.2020

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt H.meyer

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Ferienausschuss am 29.04.2020

Protokollnotiz:

Beschluss:

Dem Vorhaben wird, abweichend vom Vorschlag der Verwaltung durch den Ferienausschuss in seiner vorliegenden Form mit einem viergeschossigen Büro- und Sozialtrakt zugestimmt.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14