

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	10.02.2021	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	25.02.2021	öffentlich - Beschluss

**Bebauungsplan Nr. 396 b „Ehemaliges Faurecia-Areal,, mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; hier: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Änderungsbeschluss Flächennutzungsplan**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

**Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 396 b  
Geltungsbereich der FNP-Änderung Nr. 2021.21

**Beschlussvorschlag:**

- Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/der Stadtrat beschließt die förmliche Einleitung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan (FNP Änderung Nr.2021.21) im in der Anlage dargestellten Geltungsbereich. Hier sollen gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und eine Gemeinbedarfsflächen dargestellt werden.
- Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/der Stadtrat beschließt die förmliche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 396 b „Ehemaliges Faurecia-Areal“ für den dargestellten Geltungsbereich. Planungsziel für den Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes, eines Wohngebietes sowie die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und das Verfahren durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Das Gebiet der ehemaligen Firma Faurecia in Stadeln wurde durch die Stadt angekauft, und soll nun, mit einigen Abrundungen des direkt angrenzenden Umfeldes, einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden; die Gewerbehallen sind inzwischen abgebrochen worden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den geplanten Aufstellungs- bzw. Änderungsbereich derzeit als gewerbliche Baufläche, Teile als Wohnbaufläche dar. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt nicht vor.

Als Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Im Bauleitplanverfahren sind besonders die störungsfreie, differenzierte

Nutzung des Geländes und die verkehrliche Neuordnung zu berücksichtigen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Es ist beabsichtigt, gewerbliche Nutzungen, Wohnnutzungen unter Berücksichtigung des geförderten Wohnungsbaus sowie Gemeinbedarfsflächen auf dem Gelände zu entwickeln. Des Weiteren ist die Planung einer adäquaten Erschließung unter Neugestaltung des Knotenpunktes an der Herboldshofer Straße vorgesehen.

Die vom Stadtrat am 09.12.2020 beschlossenen Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Nachhaltigkeit in der Bauleitplanung werden im Laufe des Verfahrens berücksichtigt.

Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu gewährleisten, ist ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des FNP durchzuführen. Dort soll zukünftig die Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche, als Wohnbaufläche sowie als Gemeinbedarfsfläche mit noch näher zu bestimmender Zweckbestimmung dargestellt werden. Eine genauere Untersuchung zur Zweckbestimmung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

Die genaue Lage und der Umgriff für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes kann den Anlagen entnommen werden.

Die notwendigen Verfahrensschritte (Aufstellung des Bebauungsplans und Flächennutzungsplanändern Nr. 2021.21) werden parallel betrieben.

**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:						

**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, 14.01.2021

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 10.02.2021**

#### Protokollnotiz:

Der Ergänzungsantrag von B90/Die Grünen vom 03.02.2021 (TOP 3.1) wird zusammen mit TOP 3 behandelt.

Es besteht Konsens, dass der Fokus auf die Nutzung als Gewerbegebiet gelegt werden soll. Es besteht ebenfalls Konsens mit einer geplanten Kita, einem Seniorenheim, einem öff. Spielplatz und Flächen für Genossenschaftswohnbau sowie sozial gefördertem Wohnungsbau.

#### Beschluss:

- Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/der Stadtrat beschließt die förmliche Einleitung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan (FNP Änderung Nr.2021.21) im in der Anlage dargestellten Geltungsbereich. Hier sollen gewerbliche Bauflächen, Wohnbauflächen und eine Gemeinbedarfsflächen dargestellt werden.
- Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt/der Stadtrat beschließt die förmliche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 396 b „Ehemaliges Faurecia-Areal“ für den dargestellten Geltungsbereich. Planungsziel für den Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes, eines Wohngebietes sowie die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und das Verfahren durchzuführen.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**