

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	14.07.2021	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	29.07.2021	öffentlich - Beschluss

### **Entwicklungsziele Bahnhofplatz 10 / Schwabacher Straße 51 (Hauptpost); Bebauungsplan Nr. 472 "Bahnhofplatz/Hauptpost" - Aufstellungsbeschluss**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> 1. Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 472	

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt folgende städtebauliche rahmengebende Entwicklungsziele für den Gebäudekomplex der Hauptpost (Bahnhofplatz 10 / Schwabacher Straße 51) als städtebauliches Konzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB:

Wesentliche Planungsziele sind die Stärkung des Versorgungsbereichs Innenstadt und die Verbesserung der Verhältnisse für den ÖPNV unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange:

1. Entwicklung der Flächen in Ergänzung zum Bahnhofplatz im Sinne einer Mobilitätsdreh-scheibe als öffentliche Einrichtung mit
  - Einrichtungen des ÖPNV (Lager- und Aufenthalts-, Warteflächen, Haltestellen, auch für Fernverkehr) (öffentlicher Zweck)
  - Fahrradabstellplätzen (Fahrradparkhaus) (öffentlicher Zweck)
  - Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Post, sonstige Dienstleister)
2. Im Falle einer Neubebauung bauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Ziff. 1 mit Wohn- und Gewerbenutzung. Eine am Altbaubestand der Umgebung orientierte 3- bis 5-geschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von rund 15 m.
3. Öffentlichkeitswirksame und kundenfrequenzerzeugende Erdgeschossnutzungen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und der Funktion des Kerngebiets

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt zur Umsetzung der vorgenannten Ziele die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 472 „Bahnhofplatz/Hauptpost“

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie zur o.g. Bauleitplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Für den Bahnhofplatz ist die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zu dessen Neugestaltung unter Berücksichtigung sowohl seiner Funktion als Mobilitätsdrehscheibe als auch der Bedeutung des neu sanierten Gebäudes des Hauptbahnhofs und der örtlichen Eingangssituation zur Innenstadt beabsichtigt.

Gleichzeitig kann vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt davon ausgegangen werden, dass für den Gebäudekomplex der Hauptpost ggf. neue Eigentümerstrukturen mit neuen Nutzungsabsichten entstehen können. Für diesen Fall sollten zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung seitens der Stadt Fürth rahmungegebende Entwicklungsziele definiert werden.

Wesentliche Planungsziele sind die Stärkung des Versorgungsbereichs Innenstadt und die Verbesserung der Verhältnisse für den ÖPNV unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange. Als städtebauliche Entwicklungsziele werden – vor dem derzeitigen Kenntnisstand – vorgeschlagen:

1. Entwicklung der Flächen in Ergänzung zum Bahnhofplatz im Sinne einer Mobilitätsdrehscheibe mit
  - Einrichtungen des ÖPNV (Lager- und Aufenthalts-, Warteflächen, Haltestellen, auch für Fernverkehr)
  - Fahrradabstellplätzen (Fahrradparkhaus)
  - Dienstleistungseinrichtungen (Post, sonstige Dienstleister).
2. Im Falle einer Neubebauung bauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Ziff. 1 mit Wohn- und Gewerbenutzung. Eine am Altbaubestand der Umgebung orientierte 3- bis 5-geschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von rund 15 m.
3. Öffentlichkeitswirksame und kundenfrequenzerzeugende Erdgeschossnutzungen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und der Funktion des Kerngebiets.

Die vorgenannten Entwicklungsziele sollen als städtebauliches Konzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und mit einem Bebauungsplan gesichert werden. Sie gelten damit naturgemäß als Zielsetzung in der Stadtsanierung.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgekosten
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €	€
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, 29.06.2021

*gez. Lippert*

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

Stadtplanungsamt

## **Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

### **Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 14.07.2021**

#### Protokollnotiz:

#### Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt folgende städtebauliche rahmengenbende Entwicklungsziele für den Gebäudekomplex der Hauptpost (Bahnhofplatz 10 / Schwabacher Straße 51) als städtebauliches Konzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB:

Wesentliche Planungsziele sind die Stärkung des Versorgungsbereichs Innenstadt und die Verbesserung der Verhältnisse für den ÖPNV unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange:

4. Entwicklung der Flächen in Ergänzung zum Bahnhofplatz im Sinne einer Mobilitätsdrehscheibe als öffentliche Einrichtung mit
  - Einrichtungen des ÖPNV (Lager- und Aufenthalts-, Warteflächen, Haltestellen, auch für Fernverkehr) (öffentlicher Zweck)
  - Fahrradabstellplätzen (Fahrradparkhaus) (öffentlicher Zweck)
  - Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Post, sonstige Dienstleister)
5. Im Falle einer Neubebauung bauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Ziff. 1 mit Wohn- und Gewerbenutzung. Eine am Altbaubestand der Umgebung orientierte 3- bis 5-geschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von rund 15 m.
6. Öffentlichkeitswirksame und kundenfrequenzerzeugende Erdgeschossnutzungen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und der Funktion des Kerngebiets

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt zur Umsetzung der vorgeannten Ziele die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 472 „Bahnhofplatz/Hauptpost“

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie zur o.g. Bauleitplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

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

### **Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 29.07.2021**

#### Protokollnotiz:

#### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende städtebauliche rahmengenbende Entwicklungsziele für den Gebäudekomplex der Hauptpost (Bahnhofplatz 10 / Schwabacher Straße 51) als städtebauliches Konzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB:

Wesentliche Planungsziele sind die Stärkung des Versorgungsbereichs Innenstadt und die Verbesserung der Verhältnisse für den ÖPNV unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange:

7. Entwicklung der Flächen in Ergänzung zum Bahnhofplatz im Sinne einer Mobilitätsdrehscheibe als öffentliche Einrichtung mit
  - Einrichtungen des ÖPNV (Lager- und Aufenthalts-, Warteflächen, Haltestellen, auch für Fernverkehr) (öffentlicher Zweck)
  - Fahrradabstellplätzen (Fahrradparkhaus) (öffentlicher Zweck)
  - Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Post, sonstige Dienstleister)

8. Im Falle einer Neubebauung bauliche Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der Ziff. 1 mit Wohn- und Gewerbenutzung. Eine am Altbaubestand der Umgebung orientierte 3- bis 5-geschossige Bebauung mit einer maximalen Traufhöhe von rund 15 m.

9. Öffentlichkeitswirksame und kundenfrequenzerzeugende Erdgeschossnutzungen zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und der Funktion des Kerngebiets

Der Stadtrat beschließt zur Umsetzung der vorgenannten Ziele die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 472 „Bahnhofplatz/Hauptpost“

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie zur o.g. Bauleitplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**Beschluss: mit Mehrheit beschlossen  
beteiligt: 0**

**Ja: 30 Nein: 16 Anwesend: 46 Pers.**