

I. Vorlage

| Beratungsfolge - Gremium | Termin | Status |
|--------------------------|------------|--------------------------|
| Bau- und Werkausschuss | 18.09.2024 | öffentlich - Vorberatung |
| Stadtrat | 25.09.2024 | öffentlich - Beschluss |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XXIV entlang des Eschenaugrabens und der Straße am Europakanal "Sportcampus TV Fürth 1860" Hier: Aufstellungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXIV

Anlage 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des vorgesehenen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXIV

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XXIV entlang des Eschenaugrabens und der Straße am Europakanal „Sportcampus TV Fürth 1860“ zu beschließen.

Sachverhalt:

Ausgangslage

Das Gelände des TV Fürth 1860 e.V. befindet sich an der Coubertinstraße in Oberfürberg und besteht aus einer Dreifachturnhalle mit Tribüne, Bühne, vier Kegelbahnen, einem Aikido-Dojo, Umkleiden, Kursräumen sowie einer Gaststätte, darüber hinaus der Geschäftsstelle mit Judohalle, weiteren Umkleiden, einer Tennishalle und einer Leichtathletik-Arena mit einem Fußballplatz sowie einem Bootshaus mit Funktionsbereich und einer Tennisanlage mit Clubheim.

Da die Gebäude und Außenanlagen aus den 1970er und 1980er Jahren auf das Ende ihrer Nutzungsdauer zugehen, zeigen sie an vielen Stellen altersbedingte Mängel und Bauschäden. So weisen die Gebäude unter anderem Undichtigkeiten an Dach, Fassade und Leitungen auf, regelmäßig ereignen sich Ausfälle der Heizung und Wasserversorgung. Auch energetisch sind

die Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand, weshalb die Unterhaltskosten zum Teil erheblich sind. Daher soll in vier Bauabschnitten ein Ersatzneubau entstehen.

Aufstellungsbeschluss für vorhabenbezogenen B-Plan

Um Baurecht für einen Ersatzneubau des Sportzentrums auf dem im baurechtlichen Außenbereich gelegenen Gelände des TV Fürth 1860 e.V. zu schaffen, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, der für den betroffenen Bereich ein Sondergebiet „Sportcampus“ als Art der baulichen Nutzung festsetzt.

Der TV Fürth 1860 e.V. wird bei einem zeitnahen Umbau des Vereinsgeländes mit Fördermittel unterstützt. Dem Ausbauvorhaben des TV Fürth 1860 wurde bereits durch mehrere Beschlüsse des Stadtrats zugestimmt.

Damit erste Gespräche mit Planungsbüros möglich sind, stellt der Aufstellungsbeschluss eine wichtige Grundlage dar.

Finanzierung:

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|---|
| Finanzielle Auswirkungen | | jährliche Folgekosten | | | | |
| <input checked="" 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: | | | | | | |

Prüfung der Klimarelevanz:

| | | | | |
|--|---|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -- | - | 0 | + | ++ |
| Stark negative Klimawirkung | Negative Klimawirkung | Keine oder geringe Klimawirkung | Positive Klimawirkung | Stark positive Klimawirkung |
| Begründung: Die Belange des Klimas werden im Rahmen der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB abgearbeitet. Ein Umweltbericht wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. | | | | |
| Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): | | | | |

Beteiligungen

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

Fürth, 13.08.2024

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

| |
|-------------------------------------|
| Stadtplanungsamt Kandler, Markus |
|-------------------------------------|

| |
|---------------------------|
| Telefon: 0911/974-3319 |
|---------------------------|

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 18.09.2024

Protokollnotiz:

Herr Stadtrat Köhler fragt nach, weshalb sich die Verwaltung um die Bearbeitung des genannten B-Plans kümmern kann, wenn andere, schon priorisierte B-Pläne noch nicht abschließend bearbeitet werden konnten.

Die Baureferentin Frau Lippert merkt an, dass der Grundsatzbeschluss für die Entwicklung dieses Geländes gefasst werden sollte, um dem Verein eine gewisse Planungssicherheit gewährleisten zu können. Die Bearbeitung der priorisierten B-Pläne sind davon nicht betroffen.

Die Stadträtin Frau Zapf merkt an, dass sich in der Fläche 2 Biotop befinden, die bei der Erstellung des B-Plans berücksichtigt werden sollen. Dies wird durch die Verwaltung zu gegebener Zeit beachtet.

Beschluss:

3. Der Bau- und Werksausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis.

4. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XXIV entlang des Eschenaugrabens und der Straße am Europakanal „Sportcampus TV Fürth 1860“ zu beschließen.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 25.09.2024

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: