

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	04.12.2024	öffentlich - Beschluss

Stellplatzablöse von 6 Kfz.-Stellplätzen und Schaffung von 2 Zufahrten, Erlanger Straße 1, Gemarkung Fürth, Flur-Nr. 903/3

Aktenzeichen / Geschäftszeichen BaF 2024/5317/602/GF/1x	
Anlagen: Lageplan Ansicht West Ulmenstraße Ansicht Ost Friedensstraße Grundriss UG Grundriss EG Freiflächengestaltungsplan	

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Bau- und Werkausschuss stimmen dem Vorhaben inkl. der Ablöse von 6 Kfz-Stellplätzen und der Herstellung von zwei Grundstückszufahrten aufgrund der Schaffung von Wohnraum und der durch den Grundstückszuschnitt und dem Hochwasserpegel eingeschränkten Bebaubarkeit des Grundstücks zu.

Sachverhalt:

Ausgangslage

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung für das aktuell nicht bebaute Gelände vor.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohngebäudes mit 16 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit (Büro mit 60 m² NUF) und sowie die Errichtung einer Tiefgarage.

Stellplatzablöse

Von den bauordnungsrechtlich notwendigen 18 Kfz-Stellplätzen können 12 Stellplätze auf dem antragsgegenständlichen Baugrundstück nachgewiesen werden. Es ist beantragt, die restlichen 6 Kfz-Stellplätze abzulösen.

Es ist geplant, 8 Stellplätze in der Tiefgarage und 4 oberirdischen Stellplätzen nachzuweisen. Davon sind 2 für eine Wohneinheit hintereinander angeordnet und werden wie die TG über die Ulmenstraße erschlossen. Die beiden anderen oberirdischen Stellplätze werden über die Friedenstraße angefahren.

Aufgrund der Lage in Zone II gemäß Anlage 2 – Bereiche mit reduzierter Stellplatzanforderung der Stellplatzsatzung sollen 5 der 6 Kfz-Stellplätze zu einem reduzierten Ablösebetrag abgelöst werden. Die dafür erforderlichen 5 Abstellplätze für Fahrräder werden nachgewiesen.

Das Straßenverkehrsamt, das Tiefbauamt und das Stadtplanungsamt stimmen der Ablösung der Stellplätze aufgrund des Parkdrucks nicht zu.

Die Bauaufsicht stimmt der Ablöse und der damit verbundenen Schaffung von innerstädtischem gut erschlossenem Wohnraum aufgrund der zentralen Lage mit fußläufiger Stadt- und U-Bahnnähe sowie der Busanbindung am "Uhrenhäuschen" zu. Zudem sind beiderseits der Erlanger Straße öffentliche Parkplätze an der Ulmenstraße und am Ulmenweg und ein gut ausgebautes Radwegenetz an der Pegnitz vorhanden, so dass der potentielle Parkdruck für 6 abzulösende Stellplätze kompensiert sein dürfte.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	im <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:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Bauaufsicht**

Fürth, 04.12.2024

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Bauaufsicht Meyer, Irene

Telefon: (0911) 974 - 3146

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 04.12.2024

Protokollnotiz:

Die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses stimmen der Stellplatzablöse mehrheitlich zu.

Herr Stadtrat Riedel bittet die Verwaltung, den Baum neben dem alten Pavillon soweit als möglich zu erhalten

Beschluss:

Die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses stimmen dem Vorhaben inkl. der Ablöse von 6 Kfz-Stellplätzen und der Herstellung von zwei Grundstückszufahrten aufgrund der Schaffung von Wohnraum und der durch den Grundstückszuschnitt und dem Hochwasserpegel eingeschränkten Bebaubarkeit des Grundstücks zu.

Beschluss: mit Mehrheit beschlossen

Ja: 11 Nein: 4 Anwesend: 15