

**Vorlage zur Sitzung
des Bauausschusses
am 15.01.2003
des Stadtrates
am 29.01.2003**

Betr.: Flächennutzungsplanänderung Nr. 84 der Stadt Fürth für das "Tucher Bräu KG – Areal" zwischen der Schwabacher Straße, Herrnstraße, Dambacher Straße und Fichtenstraße, Gemarkung Fürth.

hier: Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 84 durch die Regierung von Mittelfranken gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Auflagen.

Anlage: Planblatt der FNP-Änderung Nr. 84

- I. Der Stadtrat der Stadt Fürth hat mit Feststellungsbeschluss vom 12.06.2002 die Flächennutzungsplanänderung Nr. 84 beschlossen.

Gegenstand der Änderung ist die Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) und Grünflächen (mit Zweckbestimmung Spielplatz, Parkanlage) im o. g. Bereich.

Diese Änderung wurde mit Regierungsschreiben vom 08.10.2002 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit folgenden zwei Auflagen genehmigt:

1. Entsprechend Nr. 6.2 des Erläuterungsberichtes ist der Altlastenverdacht als redaktionelle Änderung im Plan zeichnerisch darzustellen und zu erklären.
2. Entsprechend Nr. 6.3 des Erläuterungsberichts ist in das Planblatt zumindest ein textlicher Hinweis auf die Lärmproblematik als redaktionelle Änderung aufzunehmen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB).

Seitens der Regierung erfolgt die Begründung, dass wegen der starken Verkehrsbelastung auf der Schwabacher Straße auch in einer gemischten Baufläche die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan hat die entsprechenden Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung zu geben. (Die o. g. Hinweise werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 467 geprüft.)

Hiermit werden die o. g. Auflagen sowie das geänderte Planblatt der Flächennutzungsplanänderung dem Stadtrat zur Kenntnisnahme und Bestätigung vorgelegt.

- II. Beschlussantrag: (siehe Beschlussvorlage)
- III. In Abdruck an: SpA - Pl/F Nr. 84, Ablage 61
- IV. BvA zum BA am 15.01.2003 und StR am 29.01.2003

Fürth, den 04.12.2002
Baureferat