

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							

Betreff

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Altenpflegeheimes mit komplementären Anlagen in der Mühlstraße, Fl. Nr. 185 Gemarkung Fürth (AZ: 2006/0013/602/VB/S)
 und
 Einleitungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275a „Wolfgrubermühle“

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 13.06.2006

Anlagen

1. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 275a
2. Lageplan für ein Altenpflegeheim

Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 275a zu ändern.
3. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Entscheidung über die Zulässigkeit des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid zur Errichtung eines Altenpflegeheimes mit komplementären Anlagen in der Mühlstraße, Fl. Nr. 185 Gemarkung Fürth (AZ: 2006/0013/602/VB/S) gem. § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten auszusetzen.

SACHSTAND

Dem Baureferat wurde für das Gebiet an der „Wolfgrubermühle“ ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Altenpflegeheimes mit komplementären Anlagen vorgelegt. Als Träger dieser Einrichtung soll die Arbeiterwohlfahrt Fürth auftreten.

Die Planung sieht ein Pflegeheim für insgesamt 160 Bewohner/innen, davon ca. 60 Plätze für Senioren mit Demenz vor.

Seitens des Sozialreferates (Ref. IV) beabsichtigt, ein Gutachten in Auftrag zu geben, welches die konkreten Bedarfe für die Stadt Fürth ermittelt. Dieses Gutachten soll dann voraussichtlich Ende 2006 vorliegen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist darzulegen, dass für den betreffenden Bereich der seit dem 27.01.1995 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 275a gilt, der hier u. a. ein Mischgebiet (MI) i.S. des § 6 BauNVO festsetzt. Darüber hinaus werden maximal zulässige Grundflächen, maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen und die Dachform festgesetzt.

Auch wird der schützenswerte Baumbestand in dem betreffenden Bereich explizit festgesetzt (vgl. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 275a).

Das vorliegende Konzept weicht (soweit prüfbar) erheblich vom Bebauungsplan ab. Infolge der Abweichungen vom Bebauungsplan liegt auch ein deutlich höherer Eingriff in Natur und Landschaft vor.

Das Baureferat ist hierzu nun der Auffassung, dass mit den erforderlichen Abweichungen die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt sind und daher eine bauleitplanerische Präzisierung erforderlich ist. Auch müssen in diesem Zusammenhang die nachbarlichen Interessen und die sonstigen öffentlichen Belange berücksichtigt werden.

Aus diesem Grund besteht ein Erfordernis den Bebauungsplan Nr. 275a zu ändern und hierfür einen Einleitungs- bzw. Änderungsbeschluss zu fassen.

Da die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, ist die Entscheidung über die Zulässigkeit des vorliegenden Antrages auf Vorbescheid zur Errichtung eines Altenpflegeheimes gem. § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten auszusetzen.

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.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V

Fürth, den 13.06.2006

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 3313