

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	BA 01.02.1996 Aufstellungsbeschluss Beb. Pl. Nr. 465						
2	BbR 13.11.2006						
3							

Betreff

Bebauungsregelungen:

Hier: Einschränkung des „Gebrauchtwagenhandels“ im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 465 a (neu)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:

- Grundrisse und Ansichten von derzeit vorliegenden Bauanträgen
- Übersichtsplan

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:

Beschlussvorschlag

1. Den Empfehlungen des Baubeirats wird beigetreten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zur Eingrenzung des „Gebrauchtwagenhandels“ insbesondere entlang der Schwabacher Straße zu ergänzen.

Sachverhalt

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 01.02.1996 für die gesamte ehemalige Johnson-Kaserne die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 465 eingeleitet. Für zwei Teilbereiche wurden bereits die Bauleitplanverfahren Nr. **465 (alt)** und **465 a (alt)** bis einschließlich der öffentlichen Auslegung betrieben. Diese Bebauungspläne Nr. 465 und Nr. 465 a konnten allerdings nicht bis zum Stichtag, dem 19.07.2006, zur Rechtsverbindlichkeit gebracht werden. Somit ist die Planung nunmehr nach neuem Recht (Inkrafttreten des EAG BAU) durchzuführen. Die Geltungsbereiche der o. g. Bebauungspläne werden zum **Bebauungsplan 465 a (neu)** zusammengefasst und als ein Verfahren, beginnend mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und dem sog. Scopingverfahren, bearbeitet werden.

Insgesamt betrachtet haben sich im gesamten Geltungsbereich, dem Gebiet der ehem. Johnson-Kaserne, überwiegend Betriebe aus der KfZ-Branche angesiedelt.

Dem Baureferat liegen derzeit drei weitere Bauanträge vor, über deren städtebauliche Zulässigkeit noch nicht entschieden wurde. Bei den genannten Bauanträgen handelt es sich um Vorhaben, die ausschließlich dem An- und Verkauf von Gebrauchtwagen zuzuordnen sind; mit einer Ausnahme (Vorhaben „Daskalakis“) sollen die Grundstücke baulich, abgesehen von einem gewöhnlichen Verkaufcontainer weitestgehend versiegelt aber unbebaut bleiben; es handelt sich um reine Stellplatzflächen, die als Verkaufsflächen genutzt werden.

Vor dem Hintergrund dieser städtebaulich unerwünschten, stereotypen Entwicklung, die in den aktuellen Bauanträgen zum Ausdruck kommt, sollen zur Verhinderung einseitiger städtebaulicher Strukturen im Rahmen der Neubearbeitung des Bebauungsplans **465 a (neu)** Festsetzungen aufgenommen werden, die den reinen Gebrauchtwagenhandel mit all seinen negativen Begleiterscheinungen in den städtebaulich relevanten Bereichen einschränken. Hierzu gehören insbesondere die Grundstücke entlang der Schwabacher Straße; zur Sicherung geordneter städtebaulicher Strukturen soll hier eine erkennbare Gebäudekontur entstehen, die sich in Fortsetzung des Complex-Gebäudes abstuft und der Rolle der Schwabacher Straße als repräsentativer Einfallstraße gerecht wird. Aus diesem Grund soll der reine Gebrauchtwagenhandel hier nur in Verbindung mit Neuwagenhandel und entsprechenden baulichen Anlagen (z. B. Autohäuser, Werkstattgebäude etc.) ermöglicht werden; für die hinterliegenden Grundstücke soll es hingegen keine Einschränkungen geben, sofern die übrigen bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Dies ist z. B. beim Vorhaben „Daskalakis“ gegeben. Die anzuwendende Eingriff-Ausgleichsbilanzierung wurde hier sogar übererfüllt, die baulichen Anlagen heben sich von der üblichen „Containerlösung“ durchaus positiv ab (siehe Plan).

Im Falle „Djomlija“ (sprich „Tschomlija“) wurden dem Architekten bereits die Anforderungen des Bebauungsplans mitgeteilt. Entsprechende Tekturpläne sollen nachgereicht werden. Sind die in Aussicht genommenen Festsetzungen eingehalten, kann auch diesem Vorhaben zugestimmt werden.

Im Falle des an der Schwabacher Straße liegenden Grundstücks „Trattner“ sind die o. g. künftigen städtebaulichen Anforderungen allerdings nicht erfüllt; die städtebauliche Zulässigkeit kann somit auch durch Nachbesserung nicht in Aussicht gestellt werden. Auch eine zeitlich befristete Lösung (länger als maximal zwei Jahre) sollte keinesfalls ins Auge gefasst werden, nachdem damit bereits die Voraussetzungen für eine dauerhafte Lösung geschaffen wären.

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Gesamtkosten €		jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €	
Veranschlagung im Haushalt <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja bei Hst.		Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm liegt vor: <input type="checkbox"/> RA <input type="checkbox"/> RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>		Beteiligte Dienststellen:	
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, 13.11.06

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:

Tel.: