

I. Vorlage (ergänzt nach Bauausschuss 13.06.07)

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss (Aufstellungsbeschluss)	20.10.93		x			
2	Stadtrat (Aufstellungsbeschluss)	10.11.93		x			
3	Stadtrat (Sachstand)	08.02.95		X			
4	Stadtrat (Sachstand)	26.07.95		X			
5	Stadtrat (Nutzungskonzept)	07.02.96		X			
6	Bauausschuss (Sachstand)	30.11.98		X			
7	Stadtrat (WM Camping)	14.12.05		X			
8	Bauausschuss (Sanierungsgebiet)	15.02.06		X			
9	Stadtrat (Sanierungsgebiet)	08.03.06		X			
10	Bauausschuss (Neugestaltung Zufahrt)	27.09.06		X			
11	Bauausschuss (frühz. Bürgerbeteiligung u. Scoping)	29.11.06		x			
12	Bauausschuss (Erweiterung Gewerbeflächen)	13.06.07		x			

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 460a „Alter Flugplatz Atzenhof“
 Erweiterung der Gewerbeflächen an der Flugplatzstraße und Änderung des
 Flächennutzungsplanes**

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei: Vorentwurf zum Bebauungsplan Stand Jan. 07 (Verkleinerung)
 Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Ergänzung der Gewerbeflächen Stand Mai 07 (Verkleinerung)

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:
 Vorentwurf zum Bebauungsplan Stand Jan. 07 (1:2000) Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Ergänzung der
 Gewerbeflächen Stand Mai 07 (1:2000)

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Stadtrat beschließt die Erweiterung der Planung um die Gewerbeflächen südlich der Flughafenstraße und die Einleitung des diesbezüglichen Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gewerbegebiet im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe daraufhin abzielend zu gliedern, dass in dem nunmehr zusätzlich in Anspruch genommenen Bereich südlich der Flughafenstraße nur hochwertige und den

Standortvorteilen (insbesondere Solaranlagen und –betriebe, umweltfreundliche Transportwege) entsprechende Betriebe zulässig sein sollen. Insbesondere sind dies Betriebe zur Produktion und Montage von Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien. Dagegen sollen insbesondere Speditionen, Lagerbetriebe, Tankstellen, Einzelhandel, Kfz- oder Schrotthandel ausgeschlossen sein.

- 2.) Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan Nr. 460 a „Alter Flugplatz Atzenhof“ mit dem erweiterten Gewerbegebiet und die diesbezügliche Änderung des Flächennutzungsplanes die Behördenbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 10.11.93 für die ehemalige Monteith-Kaserne die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 460 a beschlossen bzw. eingeleitet.

Durch die Konversion ehemals militärisch genutzter Bereiche ist es möglich, unter Vermeidung eines Flächenverbrauchs im land- und forstwirtschaftlichen Außenbereich, ein zusätzliches Angebot an Gewerbe- und Mischgebietsflächen zu schaffen.

Im Bebauungsplan sollen die Flächen zum Teil gemäß ihrer schon bestehenden Nutzung als Gemeinbedarfsfläche (Schule) und als Versorgungsfläche (Fernwärme) festgesetzt werden. Die sonstigen Bauflächen werden als Gewerbe- bzw. Mischgebiete festgesetzt.

Hierbei ist vorgesehen, dass Bereiche, die sich in der Nähe von schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen, Schule) befinden in ihrer Nutzung eingeschränkt werden.

Zu den Eingriffen im naturschutzrechtlichen Sinne wurde eine Bilanzierung der erforderlichen Eingriffe sowie deren Ausgleich erstellt, ein entsprechender Nachweis erbracht und eine Ablöseregelung im städtebaulichen Vertrage vereinbart.

Der Bund hat sich hierbei verpflichtet, für die Eingriffe entsprechende Zahlungen zu leisten mit denen dann ein entsprechender Ersatz bzw. Ausgleich geschaffen werden kann.

Der hierzu entwickelte Vorentwurf wurde dem Bauausschuss zuletzt in der Sitzung am 29.11.06 zur Kenntnis gegeben.

2.)

Der Stadt Fürth liegt nun die Anfrage eines großen Solaranlagenherstellers vor der sich in Fürth, in Hafennähe ansiedeln möchte, da eine Anlieferung über den Main-Donau-Kanal erfolgen soll. Diese Firma benötigt ein Gelände mit ca. 5 ha. Eine entsprechend große zusammenhängende Gewerbefläche steht derzeit (nach den vorgesehenen Festsetzungen) in diesem Bereich jedoch nicht zur Verfügung.

Sie könnte nur geschaffen werden wenn die geplanten südlich der Flugplatzstraße gelegenen Gewerbeflächen (ca. 2,5 ha) nach Westen bis zur Hafenstraße erweitert würden (s. Plan).

Hierzu ist es erforderlich, das im Wesentlichen als mageres Grünland mit Grasnelkenflur (Grasnelke = Roteliste - Art) und Grünland (mesotroph bis eutroph) mit Ruderalfluren (ca. 2,5 ha) kartierte Areal im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes als Baufläche festzusetzen. **Die Verwaltung sollte deshalb beauftragt werden, das Gewerbegebiet im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach Art der Betriebe daraufhin abzielend zu gliedern, dass in dem nunmehr zusätzlich in Anspruch genommenen Bereich südlich der Flughafenstraße nur hochwertige und den Standortvorteilen (insbesondere Solaranlagen und –betriebe, umweltfreundliche Transportwege) entsprechende Betriebe zulässig sein sollen. Insbesondere sind dies Betriebe zur Produktion und Montage von Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien. Dagegen sollen ins-**

besondere Speditionen, Lagerbetriebe, Tankstellen, Einzelhandel, Kfz- oder Schrotthandel ausgeschlossen sein.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fürth, der diesen Bereich als Grünfläche darstellt, wäre ebenfalls entsprechend zu ändern.

Zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriff müsste, nach der Durchführung der entsprechenden Berechnungen, mit dem Bund, im Rahmen der Ergänzung des städtebaulichen Vertrages, eine entsprechende Vereinbarung getroffen werden.

Hierbei muss sich der Bund verpflichten für die Eingriffe entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen oder ersatzweise Zahlungen zu leisten mit denen dann ein Ersatz bzw. Ausgleich geschaffen werden kann.

Entsprechende Vorentwürfe zum Bebauungsplan Nr.460a und zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Erweiterung der Gewerbeflächen liegen dieser Vorlage bei.

Das Baureferat empfiehlt dem Werk- und Bauausschuss / Stadtrat im Einvernehmen mit dem Wirtschaftsreferat dringend, die bezeichnete Fläche zusätzlich als Baufläche auszuweisen. Sie bietet die (derzeit einzige) Möglichkeit für den o. g. Solaranlagenhersteller oder einem anderen Gewerbebetrieb eine große zusammenhängende Fläche zu erwerben bzw. zu bebauen.

Auf der Grundlage der Vorentwürfe sollen für den Bebauungsplan Nr. 460 a und die FNP-Änderung die Behördenbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor: <input type="checkbox"/> RA <input type="checkbox"/> RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>			
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.SpA-PI/B

Fürth, 19.06.07

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter :H. Meyer

Tel.: 3320