

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium

Bau- und Werkausschuss

Sitzungsteil

öffentlich

Datum

04.02.09

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

Betreff

Einleitung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 299
zwischen der Oststraße und der Hans-Bornkessel-Straße gem. §13a BauGB

Anlagen

1. Geltungsbereich zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr.299
2. Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 299
3. Auszug aus dem Bauantrag Flur Nr. 1951/3 Gemarkung Fürth an der Hans-Bornkessel-Straße

Beschlussvorschlag

1. Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss empfiehlt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 299 im Bereich zwischen der Oststraße und der Hans-Bornkessel-Straße zu ändern (Änderungsbereich s. A.).
Ziel der Änderung ist es, in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet festzusetzen. Des Weiteren soll der Handel mit gebrauchten Kraftfahrzeugen ausgeschlossen werden.
3. Der Bauausschuss empfiehlt die Verwaltung zu beauftragen, das Verfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 299 gem. §13 a BauGB durchzuführen.
4. Der Bauausschuss empfiehlt, den für den betreffenden Bereich vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Gebrauchtwagenhandel gem. §15 Baugesetzbuch zurückzustellen und gegebenenfalls eine Veränderungssperre gem. §14 BauGB zu erlassen.

SACHSTAND

Die Fa. Mederer beabsichtigt bekanntlich, ihren derzeitigen Produktionsstandort an der Oststraße aufzugeben und künftig am neuen Standort in der ehemaligen Johnson-Kaserne

an der Schwabacher Straße zu produzieren. Die Flächen der Fa. Mederer an der Oststraße werden für gewerbliche Zwecke nicht mehr benötigt. Unter Berücksichtigung der an der Ost- und der Hans-Bornkessel-Straße bereits bestehenden Wohnbebauung und der ebenfalls an der Hans-Bornkessel-Straße bestehenden Kleingartenanlage erscheint es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, diesen Bereich einer Wohnnutzung zuzuführen. Hierzu ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.299 zu ändern; dieser setzt im betreffenden Bereich ein Misch- bzw. ein Gewerbegebiet fest. (Änderungsbereich s. A.)

Ziel der Bebauungsplanänderung sollte somit die Änderung des Misch- und Gewerbegebietes in ein allgemeines Wohngebiet sein.

Um Nutzungskonflikte mit den südöstlich und südlich des Änderungsbereiches liegenden Gewerbegebieten zu vermeiden, ist zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet ein entsprechender Mischgebietsstreifen zu situieren; die notwendige Größe und Lage ist im weiteren Verfahren zu klären.

Dem Baureferat liegt für das Grundstück Flur Nr. 1951/3 ein Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit einem Gebrauchtwagenhandel vor. Nachdem von dieser geplanten gewerbliche Nutzung ein nicht unerheblicher Störungsgrad für das geplante Wohn- bzw. Mischgebiet nicht ausgeschlossen werden kann, ist das Baugesuch zunächst gemäß § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückzustellen und gegebenenfalls eine Veränderungssperre gem. §14 BauGB zu erlassen.

Im gesamten Änderungsbereich soll Gebrauchtwagenhandel ausgeschlossen werden, um städtebauliche Spannungen zu Wohnnutzungen zu verhindern.

Nachdem die Änderung des Bebauungsplanes der Wiedernutzbarmachung bzw. der Innenentwicklung von Flächen dient und eine Grundfläche von unter 20.000 m² festsetzen wird, ist gem. § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren möglich. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht kann in diesem Fall abgesehen werden. Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz muss nicht angewendet werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da er im Wege einer Berichtigung angepasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
☒ nein	☐ ja	☒ nein	☐ ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
X	nein	ja	bei Hst.
Budget-Nr.		im	☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	☐ RA	☐ RpA	☐ weitere: ☐
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:			
☐ ja		X	nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:		☐ ja	X
		X	nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, den 21.01.2009

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Meyer

Tel.:3320