

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach



Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-336.
22.01.2024

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 F
Christof Liebel

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

1514 / 98 1514 Zi. Nr. 441

Erreichbarkeit

Datum

15.02.2024

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 460a „Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark“; Stadt Fürth

Bevölkerungsentw.: 1990: 103.362 Ew.; 2000: 110.477 Ew.; 2010: 114.628 Ew.; 2020: 128.223 Ew.

Zentralörtliche Einstufung: Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach

Die Stadt Fürth beabsichtigt mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Entwicklung einer Konversionsfläche zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 54 ha. Ein Großteil der Flächen des vorliegenden Geltungsbereichs ist bereits bebaut, neben Gemeinbedarfsflächen finden sich überwiegend gewerbliche Bauflächen. Es handelt sich bei o. g. Planvorhaben somit in erster Linie um verschiedenste Lückenschlüsse, insbesondere im südlichen Teil des Plangebiets.

Die Flächen, ursprünglich im Eigentum des Bundes, wurden im Mai 2023 von der Stadt Fürth übernommen, sollen nun zeitnah entwickelt und vermarktet werden. Der Planbereich liegt im Norden der Stadt Fürth, östlich des Main-Donau-Kanals und des Fürther Hafens.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen östlich und südöstlich des Golfplatzes entlang der Flugplatzstraße und wird im Osten von der Vacher Straße begrenzt. Als ehemaliges Kasernengelände (Monteith-Kaserne), stellt dieser Bereich heute eine Konversionsfläche dar.

Flächen für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe fehlen im Stadtgebiet, die Nachfrage ist hoch. Anhand einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll ortsansässigen sowie ortsexternen vorrangig kleinen bis mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben eine Ansiedlung oder Erweiterung ermöglicht, Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen, bestehende Betriebe gesichert bzw. für diese bei Bedarf Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden. Allgemein soll der Wirtschaftsstandort Fürth somit als Teil der Metropole gestärkt werden.

Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung soll hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen neben einem Gewerbegebiet (GE) auch ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt werden (s. Vorentwurf - Nutzungskonzept).

...

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelsbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Frachtausdruck
Promenade 27, 91522 Ansbach

Weiteres Planungsziel ist die Sicherung der Gemeinbedarfsflächen im Norden (Schule, Kita) und im Westen (BRK) sowie das Erstellen eines Grünordnungsplans im Laufe des Beteiligungsverfahrens, um das Plangebiet in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einzufügen, aber auch einer nachhaltigen Entwicklung hinsichtlich Klimaschutz und Klimaanpassung gerecht zu werden. Im weiteren Verfahren können sich Einschränkungen/ Verschiebungen der im Vorentwurf dargestellten Flächen aufgrund naturschutzfachlicher Belange (Biotope) ergeben (s. Anschreiben – Planinhalt).

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht:

Das o. a. Planvorhaben steht in Einklang mit dem Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind.

Gemäß Grundsatz 5.1 (LEP) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, erhalten und verbessert werden. Der Planinhalt, der vorwiegend die Ansiedlung von kleinen bis mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorsieht, die in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich sind (s. Begründung zu 5.1 (LEP)), entspricht diesem Grundsatz.

Die Stadt Fürth ist als zentraler Ort und Teil der Metropole Nürnberg/Fürth/Erlangen/Schwabach als Standort für Gewerbe auch in größerem Umfang geeignet. Dennoch kommt es mit Blick auf den Vorentwurf zu einer Mehrung der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen in dem hier gegenständlichen Geltungsbereich. Im Hinblick auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Begründung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ vom 05.12.2023 des StMWI, sollten im weiteren Verfahrensschritt einige Aussagen zum Bedarf ergänzt werden.

In Bezug auf die einschlägigen einzelhandelsrelevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken zu dem aktuell gegenständlichen Entwurf verwiesen.

Das Plangebiet ist teilweise von einem dichten Gehölzbestand geprägt. Ob es sich bei diesem um Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes handelt, ist von den forstwirtschaftlichen Fachstellen zu beurteilen, mit denen eine enge Abstimmung angezeigt ist. Ggf. wäre dann das Ziel 5.4.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP 7) einschlägig, wonach die Flächensubstanz des Waldes im Verdichtungsraum erhalten werden soll, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist.

Wie eingangs bereits erwähnt, stellen die Flächen, welche im vorliegenden Vorentwurf enthalten sind, zum jetzigen Zeitpunkt keine reinen Bauflächen dar. Aufgrund naturschutzfachlicher Belange (Biotope) können sich hierzu noch Einschränkungen bzw. Verschiebungen ergeben. Diesbezüglich ist eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Stellen erforderlich.

Grundsätzlich entgegenstehende raumordnerische Belange sind derzeit nicht ersichtlich. Aufgrund der noch vagen Unterlagen, kann eine abschließende regionalplanerische Beurteilung noch nicht vorgenommen werden. Der Planungsausschuss wird über den nächsten Verfahrensschritt in Kenntnis gesetzt.