

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Stadtrat, Änderungsbeschluss	20.09.2006	X				
2	BWA, Billigungs- und Auslegungsbeschluss	19.01.2011	X				
3							

Betreff

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 463 „ehem. W. O. Darby Kaserne“
 Hier: Satzungsbeschluss**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 03.05.2011

Anlagen

1. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 463 1. Ä. in der Fassung vom April 2011
2. Begründung und Umweltbericht in der Fassung von Dezember 2010 bzw. März 2011
3. Einzelabwägungen der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan Nr. 463 1. Ä. einschließlich Begründung mit Umweltbericht als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Anregungen das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine entsprechende ortsübliche Bekanntmachung den Bebauungsplan Nr. 463 1. Ä. in Kraft zu setzen.

Sachverhalt

Mit Beschluss des Stadtrats vom 20.09.2006 wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 463 „ehem. W. O. Darby Kaserne“ eingeleitet. Ortsüblich bekannt gemacht wurde der Beschluss am 11.10.2006 im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Fürth.

Anlass der Planung ist die Anpassung an konkrete inhaltliche Veränderungen, sowie die Zulässigkeit von Seniorenpflegeeinrichtungen und Wohnheimen, die Umwidmung von Flächen, die Anpassung von

Nutzungsschablonen, textlichen Änderungen sowie deren Anpassung an die Planlegende. Die konkreten Änderungen sind in der Begründung dargestellt.

Abgesehen von diesen - eher geringfügigen – Veränderungen bleiben die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 463 unberührt.

Im Aufstellungsverfahren wurde bisher im Zeitraum vom 10.11. 2006 bis 06.12.2006 die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zur Festlegung von Ausmaß und Umfang der umweltprüfungsrelevanten Belange (Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Nachdem keine Einwendungen vorgebracht wurden, wurde auf eine erneute umfangreiche Umweltprüfung verzichtet.

Im Zeitraum vom 09.11.2006 bis 23.11.2006 fand gem. § 3 Abs. 1 BauGB die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** statt. Stellungnahmen und Anregungen hierzu wurden nicht abgegeben.

Die am Bauleitverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden **Behörden und Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 29.10.2010 aufgefordert, zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 463 1. Ä. bis zum 03.12.2010 Stellung zu nehmen. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind in der Bau –und Werkausschusssitzung vom 19.01.2011 abschließend behandelt worden.

Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 19.01.2011 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 463 1. Ä. gebilligt und dessen **öffentliche Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 16.02.2011 wurde in der Zeit vom **23.02.2011 bis zum 25.03.2011** gem. § 3 Abs. 2 BauGB die **öffentliche Auslegung** durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden einige Anregungen und Bedenken vorgebracht, die im Folgenden zusammen mit ihrer Abwägung (Kursivschrift) aufgeführt werden. Die als Anlage beigefügten Einzelabwägungen sind Bestandteil dieser Vorlage.

Im Folgenden werden ausschließlich die Bedenken und Anregungen behandelt, welche relevant für den Bebauungsplan sind. Weitere Anregungen und Hinweise und deren Behandlung sind in der Anlage aufgeführt.

Folgende Anregungen und Bedenken wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußert:

Einwender 1 (schriftlich am 24.03.2011 mit einem weiteren Unterzeichner):

Eine öffentliche Beteiligung im Zeitraum vom 08. bis 23. November 2006 hat für den Bereich überhaupt nicht stattgefunden und auch nicht stattfinden können, will zum damaligen Zeitpunkt noch gar keine Bebauung vorgesehen war (dies ist im veröffentlichten Bebauungsplan erkennbar).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 08. bis 23. November 2006 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 463 stattgefunden. Die Darstellung im Amtsblatt stellt nur den Geltungsbereich dar, nicht die in Aussicht gestellten Festsetzungen. Diese lagen im genannten Zeitraum öffentlich aus. Eine vorgesehene Bebauung des Grundstücks war schon seit Einleitungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 463 (01.02.1996), spätestens zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 17.07.1997 – 28.07. 1997 im Plan, der öffentlich ausgelegt hat, dargestellt. Der in der Stadtzeitung veröffentlichte Plan stellt nur den Geltungsbereich dar, nicht die tatsächlich geplante Bebauung.

Der vorliegende Bebauungsplan ist eine Verharmlosung der (Verkehrs-) Situation im Marsweg und stellt somit eine Gefährdung für bereits hier wohnende Bürger dar.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 463 (rechtsverbindlich seit 19.07.2006) setzt den Marsweg in dieser Form fest. Im Änderungsverfahren haben sich diesbezüglich keine Änderungen ergeben.

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich keine Änderung des beschriebenen Tatbestandes bzw. der städtebaulichen Situation. Also ist der Einwand unerheblich und wird zurückgewiesen.

Die Verwaltung ist bestrebt, für den Marsweg eine für alle Beteiligten akzeptable Lösung zu entwickeln. Dies findet aber unabhängig vom Bebauungsplanverfahren statt.

Unsere Stellplatzzufahrt sollte mit einem Hinweispfeil (wie andere Einfahrten auch) gekennzeichnet sein.

Der Hinweis auf die Einfahrt (mit Pfeil) wird im weiteren Verfahren ergänzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

Der Marsweg kann nicht nur als Fußweg, sondern auch als Radweg benutzt werden.
 Der Marsweg ist an dieser Stelle ein Eigentümerweg, welcher öffentlich gewidmet ist, und zwar als Fußweg. Der Venusweg in ca. 70 m Entfernung ist als Radweg geeignet. Hierdurch erfolgt eine Trennung des nicht motorisierten Individualverkehrs zur Sicherheit der einzelnen Verkehrsteilnehmer.

Der Marsweg soll als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen werden (wie Neptunweg und Dr.Meyer-Spreckels- Str.).

Die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches ist an bestimmte bauliche Maßnahmen gebunden und kann nur durch das Straßenverkehrsamt erfolgen. Wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, kann der Marsweg als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden, ohne dass eine Änderung im Bebauungsplan nötig ist.

Einwender 2 (schriftlich am 25.03.2011 mit einem weiteren Unterzeichner):

Bei dem zusätzlichen Baufenster zwischen Anwesen Leupoldstraße 5/7 und Isaak-Loewi-Strasse 11 sind die Abstandflächen nicht eingehalten.

Es wird bezweifelt, ob für einen zusätzlichen Baukörper ausreichend Stellplätze nachgewiesen werden können.

Eine Überprüfung der Abstandflächen ist erfolgt. Die Abstandflächen überlappen sich geringfügig. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben aber gewährleistet. Das Einfügen eines zusätzlichen Baufensters folgt der Forderung nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden. Für den Stellplatznachweis gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Fürth. Diese ist Ortsrecht, also anzuwenden. Der Einwand ist somit zum Teil berücksichtigt.

Als redaktionelle Änderung wurden zwei Zufahrten am Marsweg ergänzt sowie die Schreibweise der Dr. Meyer-Spreckels Strasse in der Begründung berichtigt.

Das Baureferat empfiehlt, die Stellungnahmen gemäß den Vorschlägen abzuwägen sowie dem Stadtrat zu empfehlen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 463 1. Ä. gem § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V/ZSt

Fürth, 03.05.2011

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Frau Korda

Tel.: 3319