

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungs- termin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Ja- Stimmen
				angen.	abgel.	Nein- Stimmen
1	Stadtrat (Einleitungsbeschluss)	23.01.69		x		
2						
3						

Betreff

**Einstellung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 344 (Baugebiet an der Ufer- Weiherstraße)**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen:

- Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss 23.01.69
- Geltungsbereiches für die Wohnbebauung
- Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
- Schreiben des Bay. Staatsminister für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz.

Beschlussvorschlag

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Stadtratsbeschluss vom 23.01.69 zur Einleitung des Satzungsverfahrens „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 344“ aufzuheben und diesen Beschluss ortsüblich bekannt zumachen.
2. Die zwischen der Weiherstraße und der Rednitz verbleibende Grünfläche und der darauf befindliche Gehölzbestand ist in die Freiraumgestaltung der Uferpromenade einzubeziehen.
3. Der Bauausschuss empfiehlt, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth im Rahmen der derzeit laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu ändern. Die an der Weiherstraße zwischen der bestehenden Bebauung und der Grünfläche im Uferbereich dargestellte Wohnbaufläche ist als Grünfläche darzustellen

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 23.01.1969 hat der Stadtrat die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 344 eingeleitet; die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.02.1969 im Amtsblatt der Stadt Fürth.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt von Fürth, im Bereich der Ufer- Weiherstraße dem jüdischen Friedhof und der Rednitz. Der genaue Umgriff zum Aufstellungsbeschluss ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen (s. A.).

Für einen Teilbereich wurde in der Zeit vom 04.02. – 18.02.02 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endete am 16.06.03.

Ziel des Bebauungsplanes war die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf den städtischen Flächen am Rednitzufer und die Regelung der derzeitigen ungeordneten wilden Nutzung des Bereiches als Stellplatzflächen. Der vorgesehene Umgriff des Geltungsbereiches für die Wohnbebauung ist aus der zeichnerischen Darstellung entnehmen (s. A.).

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde nach einer detaillierten Recherche durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg mitgeteilt, dass nach den neusten Berechnungen der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes im Überschwemmungsbereich des 100-jährigen Hochwassers liegt.

Somit ist eine Ausweisung des betreffenden Bereiches für eine Wohnbebauung nicht möglich, da gem. der Stellungnahmen des OA unter Berücksichtigung des Wasserhaushaltsgesetzes § 32 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 1 Überschwemmungsbereiche nur aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls überbaut werden können. Diese sind bei der geplanten Wohnbebauung nicht gegeben.

Diese Sichtweise wird auch durch das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 25. 10. 2004 und den hierbei genannten Gerichtsentscheidungen bestätigt.

Hierbei wird festgestellt, „dass die Überschwemmungsgebiete in Bayern im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben von Bebauung und ungeeigneten Nutzungen freigehalten werden (siehe hierzu UMS vom 25.10.2000 und IMS vom 18.08.2000). Eine Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten ist der falsche Weg, volkswirtschaftlich, aber auch für den einzelnen Betroffenen. Nach dem Wasserhaushaltsgesetz müssen Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen erhalten werden; es sei denn, überwiegende Gemeinwohlgründe stehen entgegen. Auch die Gerichte schenken der Beachtung dieser Erhaltungspflicht verstärkt Aufmerksamkeit. So hat im April diesen Jahres der Bayerische Verwaltungsgerichtshof einen Bebauungsplan (für eine Wohnbebauung) in einem faktischen Überschwemmungsgebiet mangels Vorliegen von überwiegenden Gemeinwohlgründen für nichtig erklärt (vgl. Urteil des BayVG vom 27.4.2004, Az. 26 N 02.2437)“.

Da die Stellplatzproblematik im Zuge der Neugestaltung der Weiherstraße gelöst werden wird und aufgrund der o. a. Argumente keine Wohnbebauung an der Pegnitz mehr möglich ist und die sonstigen Teile des Geltungsbereiches bereits bebaut sind, ist der Aufstellungsbeschluss hinfällig; er sollte aufgehoben werden.

Die Grünfläche und der darauf befindliche Gehölzbestand kann in die Freiraumgestaltung der Uferpromenade einbezogen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den mit der o. g. Wohnbebauung überplanten Bereich derzeit noch als Wohnbaufläche mit Grünflächen im Uferbereich dar. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Sachlage ist im Rahmen der zur Zeit laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplan dieser Bereich zu ändern und die betreffende Wohnbaufläche als Grünfläche darzustellen.

Finanzielle Auswirkungen ☒ nein ☐ ja Gesamtkosten €		jährliche Folgekosten ☐ nein ☐ ja €	
Veranschlagung im Haushalt ☒ nein ☐ ja bei Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh			
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐		Beteiligte Dienststellen: RA ☐ RpA ☐ weitere: ☐	

II. BvA Zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V SpA Pl/B

Fürth, 12.01.05

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Meyer

Tel.:
2654