

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungs- termin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Nein- Stimmen
				angen.	abgel.	
1	Bauausschuss	05.06.2002	X			
2	Bauausschuss	24.07.2002	X			
3	Bauausschuss	21.04.2004		x		1
4	Bau- Umweltausschuss	10.11.2004	x			
5	Umweltausschuss	13.01.2005				

Betreff

Gesamtfortschreibung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan;

hier: Sondersitzung zur Behandlung de am 10.11.2004 vorgelegten Abwägungsmaterialien (Stellungnahmen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom 18.02.2005

Anlagen: Plandarstellung der Änderungen des FNP-Vorentwurfs seit Verteilung an die Fraktionen am 10.11.2004 (16 FNP-Änderungspunkte)

Beschlussvorschlag

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zur Kenntnis genommen. Die Vorlage vom 27.10.2004 ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der FNP-Entwurf mit den in der Anlage aufgeführten FNP-Änderungspunkten und mit den im Protokoll vermerkten Änderungen im Plan und Erläuterungsbericht wird einschließlich Erläuterungsbericht gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den überarbeiteten FNP-Entwurf (mit den im Protokoll vermerkten Änderungen im Plan und Erläuterungsbericht) einschließlich Erläuterungsbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Zum bisherigen Verfahren

In der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurde am 10.11.2004 der FNP-Entwurf einschließlich Erläuterungsbericht sowie das umfangreiche Abwägungsmaterial (hierbei handelt es sich um die Bewertung der zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgten Stellungnahmen) zur eingehenden Prüfung in die Fraktionen und Stadtratsgruppen verwiesen. Auf Wunsch der Fraktionen wurden weitere Exemplare der FNP-Materialien in der Stadtratssitzung am 22.12.2004 nachgereicht.

In dieser Stadtratssitzung wurde auch ein im Rahmen der Bürgerversammlung West am 17.11.2004 formulierter Bürgerantrag der „Initiative Wohngebiet Westvorstadt“ den Fraktionen und Stadtratsgruppen zur Kenntnis gegeben.

In der o. g. Stadtratsvorlage sowie einer am 10.11.2004 verteilten weiteren gesonderten Vorlage zum Thema „Auswirkungen des erwarteten Bevölkerungsrückgangs in Deutschland“ wird seitens des Baureferates klargestellt, dass die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in FNP-Entwurf ausschließlich mit dem für das Jahr 2015 bundesweit prognostizierten Ausdehnungsbedarf (Wohnflächenbedarf von 44 m² pro Person) begründet wird. Dieser Wohnflächenbedarf ist in Verbindung mit der gegenüber Okt. 2004 unveränderten Anzahl der Haushalte zu betrachten. Allen aktuellen Prognosen zufolge wird die Zahl der Haushalte auch bei stagnierender oder leicht rückläufiger Bevölkerungsentwicklung noch weiter ansteigen.

Der seitens des Bayer. Landesamt für Statistik für die Industrieregion Mittelfranken bis zum Jahr 2020 prognostizierte positive Bevölkerungsentwicklung (Stadt Fürth: je nach Variante 120.000 bzw. 124.000 Einwohner) wird nicht gefolgt! Das Baureferat geht davon aus, dass sich in Fürth die Bevölkerungsabnahme und –zunahme über 15 Jahre ausgleichen wird und die aktuelle Bevölkerungszahl gehalten werden kann.

Die vom Baureferat vorgelegte Prognoseberechnung wird auch seitens des Regionalbeauftragten der Regierung von Mittelfranken ausdrücklich bestätigt und seitens des Umweltreferates zur Sicherung eines „gewissen Entwicklungsspielraumes“ nicht für überzogen, sondern für erforderlich erachtet (siehe Sitzungsvorlage zum Umweltausschuss 13.01.2005).

Der Beschluss des Umweltausschusses vom 13.01.2005, angesichts von 95 ha unbebauter Flächen (hierbei handelt es sich um Baulücken, unbebaute Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen sowie bereits im wirksamen FNP dargestellte unbebaute Wohnbauflächen) die Neuausweisungen von Wohnbauflächen im Hinblick auf eine mögliche Verringerung nochmals kritisch zu prüfen, wird zur Kenntnis genommen. Das Baureferat gibt jedoch zu bedenken, dass die Neuausweisung von 62,8 ha unbebauten Wohnbauflächen schon jetzt unterhalb des errechneten Wohnbauflächenbedarfs bei Annahme eines Nullwachstums liegt (171 ha Prognosebedarf – 95 ha Reserve = 76 ha Neuausweisungsbedarf). Eine Kompensation ist nur teilweise im Bereich der dargestellten 9,5 ha unbebauten gemischten Bauflächen möglich.

Der den Fraktionen am 10.11.2004 vorgelegte Auslegungsentwurf beinhaltet – unter Berücksichtigung diesbezüglicher Stellungnahmen – bereits z. T. erhebliche Bauflächenreduzierungen (z. B. Wohnbauflächen im Umfeld von Poppenreuth, Gewerbefläche B9 nördlich Veitsbronner Straße).

Nach nochmaliger Prüfung erscheint allenfalls der gleichermaßen seitens des Bundes Naturschutz und des Umweltreferates gewünschte Verzicht auf die Wohnbauflächendarstellung D2 (Bereich zwischen Eschenausteg und Straße Am Europakanal) vertretbar. Im Hinblick auf das Kleingartendefizit sollte das Areal aber ersatzweise einer Dauerkleingartennutzung zugeführt werden. Diese Nutzungsüberlegung wird auch seitens des Landschaftsplaners als verträglich erachtet. Doch auch für diese Nutzungsart sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen erforderlich.

Das wegfallende Wohnbauflächenpotenzial muss aufgrund der o. g. Bedarfslage anderenorts kompensiert werden. In Absprache mit dem Direktorium schlägt das Baureferat hierfür die in der Anlage Nrn. 1 und 2 dargestellten Beeiche vor.

1. Seitens des TfA wird der an der Vacher Straße liegende – im wirksamen FNP als Grünfläche dargestellte – Lagerplatz nicht mehr benötigt. Das ca. 1,3 ha große städt. Grundstück liegt außerhalb des Landschaftsschutz- und Überschwemmungsgebietes in attraktiver Lage am Regnitztalraum, ist allerdings hinsichtlich möglicher Altlasten noch näher zu prüfen (zur Sonder-sitzung am 28.02.2005 sollen diesbezüglich erste Untersuchungsergebnisse vorliegen). Eine Wohnbauflächendarstellung zur Kompensierung der Wohnbaufläche D2 erscheint sinnvoll.
2. Seitens des Gärtnereibetriebs Seyschab wurde in jüngster Vergangenheit zur Sicherung des Betriebs eine kleinteilige Bebauungsmöglichkeit entlang der Straße Am Europakanal ge-wünscht. Im Hinblick auf die gegebenen existenziellen Gründe erscheint eine kleinteilige Wohn-bauflächendarstellung des teilweise schon bebauten Bereiches vertretbar. Die restliche Gärtnereifläche wird im aktualisierten FNP-Entwurf als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ dargestellt. Gegenüber dem ökologisch sensiblen Umfeld wird ein Grünflächenstrei-fen dargestellt und hierdurch auch der wertvolle Baumbestand gesichert. Bei einer späteren Umwidmung des Gärtnereigeländes wäre aufgrund des Kleingartendefizits auch hier eine Kleingartennutzung sinnvoll. Erforderlich sind auch hier entsprechende Lärmschutzmaßnah-men.

Darüber hinaus erfolgen gegenüber dem vorliegenden FNP-Entwurf nur kleinteilige, größtenteils redaktionelle Korrekturen und Änderungen:

In den als Anlage beiliegenden Änderungsplänen Nrn. 3 und 4 traten bei der CAD-Bearbeitung in Randbereichen von Bauflächen Übertragungsfehler auf, bei der Änderung Nr. 5 ist im Bereich Praterweiher fälschlicherweise die Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ aufgetreten, in der Ände-rung Nr. 6 wird ein fälschlicherweise im Bereich „Breiter Steig“ als Grünfläche dargestellter Bereich als Fläche für Wald richtiggestellt. Alle o. g. Fehler sind nur im FNP-Auslegungsentwurf, der am 10.11.2004 an die Fraktionen verteilt wurde, aufgetreten (die dem Verfahren zugrunde liegenden FNP-Vorentwürfe zur Bürgerbeteiligung und TÖB sind diesbezüglich korrekt).

Änderung Nr. 7 beinhaltet die Richtigstellung einer schon im wirksamen FNP dargestellten Wohn-baufläche im Bereich Alte Reutstraße/Gründlacher Straße, die fälschlicherweise als Grünfläche ausgewiesen wurde.

Änderung Nr. 8 korrigiert im Bereich der Blütenstraße einen fälschlicherweise als Wohnbaufläche dargestellten kleinteiligen Bereich, der bereits im wirksamen FNP als Grünfläche dargestellt ist und diesbezüglich entwickelt werden soll. Die Darstellung einer Wohnbaufläche ist schon aufgrund der Lage in der Lärmschutzzone B des Flughafens Nürnberg nicht möglich.

Änderung Nr. 9 stellt die Verbindungsstraße von der Würzburger Straße in Richtung Verlängerung der Straße Am Europakanal zukünftig als „Trassenführung in Prüfung“ dar. Durch diese Ausweisung werden vorliegende Bedenken berücksichtigt; die Trasse wird hinsichtlich einer möglichen Realisie-rung zurückgestuft.

Mit den Änderungs-Nrn. 10 und 11 werden potenzielle Kindergartenstandorte in Ober- und Unterfür-berg durch das entsprechende Planzeichen aufgezeigt. Diese Darstellung kann allerdings noch nicht parzellenscharf erfolgen und muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

In den Änderungspunkten 12 – 16 wurde der FNP-Entwurf dem Bestand bzw. aktuellen Planungs-absichten angepasst (Ausbau, Kläranlage, U-Bahnbau, Rahmenplan, Alter Flugplatz Atzenhof sowie Korrektur für den Bereich einer gewerblichen Sportanlage (Solaris) westlich der Fa. Kurz.

Abschließend gibt das Baureferat nochmals zu bedenken, dass die im FNP-Entwurf dargestellten Bauflächenpotenziale allein schon vor dem Hintergrund des prognostizierten Ausdehnungsbedarfs aufrecht zu halten sind.

Aufgrund der Bedarfslage sind im Stadtgebiet Fürth aus heutiger Sicht sowohl geeignete Flächen für Einfamilienhausgebiete als auch zusätzliche gewerbliche Bauflächenpotenziale bauleitplanerisch vorzubereiten.

Durch den integrierten Landschaftsplan können alle im FNP dargestellten Bauflächenpotenziale land-schaftsgerecht gestaltet und hierbei sowohl ein umweltverträgliches Nutzungsgefüge als auch eine Sicherung der natürlichen Ressourcen gewährleistet werden.

Unter der Prämisse der Grundstücksverfügbarkeit können dem jeweiligen Bedarf entsprechend aus den im FNP dargestellten Bauflächenpotenziale verbindliche Bauleitpläne entwickelt werden.
 Art und Maß der Bebauung kann der Stadtrat zu gegebener Zeit in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren (mit Umweltbericht!) durch Satzungsbeschluss regeln.

Nachdem der FNP gem. § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft werden muss, könnten ggf. nicht benötigte Bauflächenpotenziale auch wieder anderweitig dargestellt werden.

Unter Einbeziehung der zum gemeinsamen Bau- und Umweltausschuss erstellten Vorlagen zum FNP und zur Bevölkerungsentwicklung sowie der aufgrund des Antrages aus der Bürgerversammlung erstellten Vorlage zum Stadtrat am 22.12.2004 soll der FNP-Entwurf sowie der dazugehörige Erläuterungsbericht ggf. mit einzelnen, im Protokoll zu vermerkenden Änderungen gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☒ nein	☐ ja	☒ nein	☐ ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
☐ 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	☐ nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		☒ ja	☐ nein

II. POA/Org2 zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V-SpA

Fürth, 18.02.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Schamicke

Tel.:
2656