

I.

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	Bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss	29.05.2000	X	X			
2	Bauausschuss	15.01.2003	X	X			
3	Bauausschuss	09.07.2003		X			1
4	Stadtrat	23.07.2003		X			1
5	Bauausschuss	01.10.2003		X			2
6	Bauausschuss	17.03.2004		X			1
7	Bauausschuss	20.07.2005					

Betreff:

Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 467 „Wohnpark Rednitzau“ (mit gleichzeitiger Aufhebung des Baulinienprojekts Nr. 222) für den Bereich zwischen der Schwabacher Straße, Herrnstraße, Dambacher Straße und Fichtenstraße, Gemarkung Fürth.

Hier:

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
27.06.2005

Anlagen

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 i. d. F. vom 30.01.2004
2. Entwurf des Grünordnungsplanes i. d. F. vom 30.01.2004
3. Begründung i. d. F. vom 30.01.2004 (*liegt mit den dazugehörigen Anlagen in der Sitzung zur Einsicht auf*)
4. Einzelabwägung

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Das seit dem 09.02.1954 rechtsverbindliche 2. Deckblatt des Baulinienprojekts Nr. 222 beinhaltet Festsetzungen zur Auflassung der Holzstraße sowie zur Aufhebung und Neufestsetzung von Bau- und Straßenbegrenzungslinien. Das Baulinienprojekt Nr. 222 ist im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung als veraltet und überholt anzusehen.

Die Fa. Tucher Bräu KG hat wesentliche Firmenbestandteile (Logistik) bereits an den neuen Standort in die Tucherstraße im Bereich der ehem. „Johnson -Barracks“ verlegt. Auch die noch in der Schwabacher Straße 106 ansässigen Betriebsstrukturen (Brauerei) sollen ebenfalls umgesiedelt werden.

Das damit freiwerdende gewerblich genutzte Gelände soll zukünftig einer gemischten und einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 467 (mit gleichzeitiger Aufhebung des Baulinienprojekts Nr. 222) erforderlich.

In dem Zeitraum vom 22.12.2000 bis zum 15.01.2001 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Mit Anschreiben vom 11.03.2002 wurde in dem Zeitraum vom 11.03.2002 bis zum 15.04.2002 gem. § 4 BauGB die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. der innerstädtischen Dienststellen durchgeführt.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 15.01.2003 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 (einschließlich Grünordnungsplan und Begründung) gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 12.02.2003 wurde in dem Zeitraum vom 20.02.2003 bis zum 21.03.2003 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden Anregungen vorgebracht, die dazu geführt haben, dass der Stadtrat in der Sitzung am 23.07.2003 die Änderung des Bebauungsplanes mit der Maßgabe beschlossen hat, dass

- bei den Eckbebauungen die Anzahl der Vollgeschosse auf 5 reduziert,
- auf die mittlere Erhöhung verzichtet,
- und sonst 4+D nicht überschritten wird.

Das Rechtsamt hätte in diesem Zusammenhang mitgeteilt, dass damit die Grundzüge der Planung berührt sind und eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen ist.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.10.2003 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 467 i. d. F. vom 12.08.2003 einschließlich dem Grünordnungsplan i. d. F. vom 27.05.2003 sowie der Begründung i. d. F. vom 12.08.2003 des Bebauungsplanes Nr. 467 gebilligt und deren erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 22.10.2003 wurde in dem Zeitraum vom 30.10.2003 bis zum 01.12.2003 gem. § 3 Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung durchgeführt.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden nochmals Anregungen vorgebracht.

Diese Anregungen haben dazu geführt, dass (in Abstimmung mit dem Investor bzw. Grundstückseigentümer) eine nochmalige Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen wurde, indem die an der Straßenbegrenzungslinie (der Schwabacher Straße) befindliche Baulinie im Bereich des mittleren Baukörpers um 1,50 m zurückgenommen wird.

Da hiermit wiederum die Grundzüge der Planung berührt sind, hat das Rechtsamt empfohlen, eine (zweite) erneute öffentliche Auslegung durchzuführen.

Die (zweite) erneute öffentliche Auslegung wurde in dem Zeitraum vom 29.04.2004 bis zum 14.06.2004 durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die entsprechenden innerstädtischen Dienststellen wurden hierzu benachrichtigt und konnten erneut Stellung nehmen. Die Öffentlichkeit hatte ebenfalls erneut Gelegenheit die Planung einzusehen und Anregungen vorzubringen.

Die zur (zweiten) erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachte Anregung wurde behandelt. Diese liegt als ausführliche Einzelabwägung vor und ist ebenfalls Bestandteil dieser Vorlage. (Aufgrund des großen Umfangs dieser Anregung wird an dieser Stelle allerdings auf eine Zusammenfassung verzichtet.)

Im Zusammenhang mit dem Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 467 wurde auch ein städtebaulicher Vertrag (gemäß § 11 Baugesetzbuch - BauGB) zur Durchführung des Bebauungsplanes „Wohnpark Rednitzau“ und zur Planung und Herstellung der Straßen einschl. Zufahrten, Wege und der Straßenentwässerung, zur Planung und Herstellung der Abwasseranlagen, zur Regelung und Durchführung des Ausgleichs für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft sowie zur Übernahme der Folgekosten für Infrastrukturmaßnahmen ausgearbeitet.

Sofern der Oberbürgermeister mit Beschluss des Bauausschusses / Stadtrates vom 20.07.2005 / 27.07.2005 zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages ermächtigt wurde (dies muss mindestens einen Tagesordnungspunkt vor dieser Behandlung erfolgt sein), ist nun der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 467 „Wohnpark Rednitzau“ i. d. F. vom 30.01.2004 (mit gleichzeitiger Aufhebung des Baulinienprojektes Nr. 222) sowie der dazugehörigen Begründung i. d. F. vom 30.01.2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt		im Vwhh	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Budget-Nr.	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"/>

II. BMPA/Str/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V - BvA

Fürth, den 27.06.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus; Stadtplanungsamt	Tel.: 974 - 2659
---	---------------------