

**I. Vorlage**

<b>Beratungsfolge - Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Ergebnis</b>
Bau- und Werkausschuss	08.05.2013	öffentlich - Beschluss	

**Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße,, Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss in der ergänzten Fassung vom 07.05.2013**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

**Anlagen:**

1. Bebauungsplan Nr. 370a vom 07.05.2013
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 370a vom 07.05.2013

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bau- und Werkausschuss tritt den Abwägungsvorschlägen inclusive der Ergänzung zum Denkmalschutz bei.
3. Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 370a in der ergänzten Fassung vom 07.05.2013 sowie die dazugehörigen Begründung in der ergänzten Fassung vom 07.05.2013 (mit Anlagen).
4. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (und die innerstädtischen Dienststellen) davon zu benachrichtigen.

**Sachverhalt:**

Im Nachgang zur vorgelegten Fassung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung in der Fassung vom 24.04.2013 für den Auslegungsbeschluss sollen noch folgende Ergänzungen zur Klarstellung vorgenommen werden:

**Planblatt:**

- Es wird ein Hinweis auf den vom Investor beabsichtigten Abbruch aufgenommen. Die betroffenen Gebäude bzw. Gebäudeteile sind entsprechend farbig hinterlegt.
- Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerzone“ erhält die geänderte Bezeichnung „Fußgängerbereich, ÖPNV“

**Begründung:**

- Unter Punkt 3. „Beschreibung des Vorhabens und Entwurfskonzept des Investors“ werden die öffentlichen Belange, die bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes besonders zu berücksichtigen sind, nochmals zusammenfassend genannt. In der Folge sind diese Belange auch in die Abwägung zum denkmalrechtlichen Verfahren zum Abbruch des Festsaales einzustellen.
- Unter Punkt 4.7 „Denkmalschutz“ werden nochmals die wesentlichen städtebaulichen Ziele beschrieben, die der Bebauungsplan umsetzen soll. Es wird auf die Bauabsichten des Investors und die außerhalb des Bebauungsplanverfahrens liegenden fachrechtlichen Verfahren zum Umgang mit dem Denkmalschutz hingewiesen.
- In Punkt 6.3 „Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Abstandsflächen“ wird im Absatz „Wölfel Areal“ eine Anpassung entsprechend der aktuellen Rechtslage vorgenommen.

Abwägung TÖB:

- Die Abwägung der Stellungnahmen des Stadtheimatspflegers sowie des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden bezüglich der vorgebrachten Kritik am geplanten Abbruch des Festsaales sowie möglicher Umbaumaßnahmen innerhalb der denkmalgeschützten Gebäude südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße wie folgt ergänzt:  
*In der Begründung wurden unter Punkt 3 sowie 4.7 weitere Abwägungsaspekte aufgenommen, die im fachrechtlichen Verfahren zu berücksichtigen sind.*  
Die zusammenfassende Antwort wird wie folgt geändert:  
*Der diesbezügliche Einwand wurde zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung im Bebauungsplan kann jedoch nicht erfolgen, da der Gebäudeabbruch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, sondern im Rahmen einer fachrechtlichen Prüfung zu beurteilen ist.*

Abwägung Frühzeitige Bürgerbeteiligung:

Analog zur Abwägung der o.g. Stellungnahmen zum Punkt „Abbruch des Festsaales“ werden auch die Abwägungen der Einwände der Bürger in diesem Punkt sinngemäß wie oben ergänzt.

Der ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 370a (einschließlich Begründung) in der Fassung vom 07.05.2013 soll nun gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

**Finanzierung:**

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

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 08.05.2013

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt