

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	17.07.2013	öffentlich - Beschluss	

Konkretisierung zum Geltungsbereich und der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 387 "Schönblick" Gemarkung Vach

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	
<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierter Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 387 „Schönblick“ - Darstellung Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss zu reduziertem Geltungsbereich 	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis.
 2. Der Bau- und Werkausschuss beschließt das mit Stadtratsbeschluss vom 18.05.1983 eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 387 „Schönblick“ Gemarkung Vach wiederaufzunehmen und mit reduziertem Geltungsbereich sowie der Konkretisierung der Bebauungsmöglichkeiten als allgemeines Wohngebiet weiterzubetreiben.
 3. Das Verfahren soll gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt werden.
- Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt der Stadt Fürth. Dort wird bekanntgeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll.

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.05. 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 387 beschlossen.

Aufgrund veränderter Prioritäten in der Bauleitplanung wurde das Verfahren nicht weiter bearbeitet. Zwischenzeitlich werden einige Grundstücke im Norden des Bebauungsplangebietes im Rahmen des § 34 BauGB bebaut. Deshalb soll in diesem Konkretisierungsbeschluss der Geltungsbereich wie im Planblatt dargestellt, reduziert werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, soll das Bebauungsplanverfahren nun weiterbetrieben werden. Es liegen konkrete Bebauungsabsichten eines Bauträgers vor. Dieses Vorhaben betrifft einen Teil der Flurstückes Nr. 781 Gem. Vach. Das Grundstück befindet sich zwischen der Straße „Schönblick“ im Norden und einer Schleife der Vacher Straße (Hausnummern 442a, 442 sowie 444) im Süden. Im Osten grenzt das

Grundstück an den Talgrund (Landschaftsschutzgebiet, Überschwemmungsbereich). Im Westen liegen die Gärten der Grundstücke an der Vacher Straße. Das Bauvorhaben bezieht sich auf eine Teilfläche von ca. 6000 m². Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst insgesamt ca. 21.400 m².

Das Umfeld des Geltungsbereiches ist geprägt durch kleinteilige Wohnbebauung, in geringem Maße durch Mehrfamilienhäuser sowie nichtstörendes Gewerbe.

Das Grundstück wird momentan landwirtschaftlich genutzt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als Wohnbaufläche dar.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Das Verfahren wird auf der Grundlage des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt. Im beschleunigten Verfahren wird von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs.4 BauGB abgesehen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll über zeichnerische und textliche Festsetzungen auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption gesichert werden. Vorgesehen ist die Festsetzung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Baunutzungsverordnung). Eine kleinteilige Wohnbebauung (Einzel- und Doppelhäuser) ist am Rand zur bestehenden Bebauung (Westen) und zum Talrand (Osten) vorgesehen. Im Inneren und zur Straße „Schönblick“ soll eine maßvolle Verdichtung durch Doppelhäuser oder Dreierzeilen stattfinden. Dort sind auch einzelne Punkthäuser geplant.

Die ortsübliche Bekanntmachung soll im Amtsblatt der Stadt Fürth erfolgen. Dort wird bekanntgegeben, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll.

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, 09.07.2013

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Frau Stefanie Korda
