

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	11.02.2015	öffentlich - Vorberatung	
Stadtrat	25.02.2015	öffentlich - Beschluss	

**Bebauungsplan Nr. 350 b "Ronhofer Hauptstraße" - Einstellung des Verfahrens**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

**Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 350 b

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt, den Stadtratsbeschluss vom 01.04.1992 Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 b aufzuheben und das Verfahren einzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufhebungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Eigentümer über den Sachstand zu informieren.

**Sachverhalt:**

Am 01.04.1992 hat der Stadtrat die Einleitung der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 58 sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 b beschlossen.

Der Beschluss wurde am 08.05.1992 im Amtsblatt Nr.16 der Stadt Fürth ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel der Verfahren war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ortsabrundung nordöstlich der Ronhofer Hauptstraße zu schaffen.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. der innerstädtischen Dienststellen ging neben anderen Bedenken der Hinweis ein, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet bzw. Hochwasserbereich des Bucher Landgrabens liegt. Im Februar 2005 wurde daher von Bau-, Umwelt- sowie Wirtschaftsausschuss beschlossen, die betroffenen Flächen an der Ronhofer Hauptstraße aufgrund der Hochwasserproblematik im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche darzustellen und das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht

weiterzuverfolgen. Das Plangebiet wird seit der am 29.03.2006 wirksam gewordenen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche dargestellt.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 350 b wurde bis zu einer endgültigen Klärung des Sachverhalts zunächst ausgesetzt.

Nachdem Hochwasserschutzmaßnahmen im Nürnberger Stadtgebiet sich auch auf den Abschnitt des Bucher Landgrabens in Fürth auswirken, wurde das 2010 vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet HQ 100, das auch einen großen Anteil des Plangebietes Nr. 350 b umfasste, neu berechnet. Die Grundstücke Fl.-Nrn. 35-41, Gemarkung Ronhof sind nun nicht mehr oder zu nur sehr geringen Anteilen vom geänderten Überschwemmungsgebiet HQ 100 betroffen. Die vorläufige Sicherung des neu berechneten Überschwemmungsgebietes des Bucher Landgrabens in Fürth wurde im Fürther Amtsblatt Nr.18 vom 8.10.2014 veröffentlicht. Daraufhin haben verschiedene Grundstückseigentümer die Wiederaufnahme bzw. Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 350 b beantragt, was jedoch auf größere Schwierigkeiten stoßen würde:

Mit der letzten Novellierung des Baugesetzbuches 2013 (BauGB) haben sich die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der Ausweisung von Bauflächen dahin gehend geändert, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 BauGB. Entsprechend diesem Leitsatz können u.a. landwirtschaftlich genutzte Flächen gem. § 1 a Abs. 2 nur mit besonderer Begründung und nur dann als Bauflächen ausgewiesen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) ausgeschöpft sind. Dieser Nachweis dürfte für ein derart kleines Baugebiet selbst in der derzeit angespannten Lage schwer fallen.

Auch wäre aufgrund der geänderten Gesetzeslage (BauGB-Novellierung 2004) inzwischen eine weitergehende Umweltprüfung für derartige Vorhaben erforderlich. Nach hiesiger Auffassung muss daher davon ausgegangen werden, dass bei einer Weiterführung des Bebauungsplanes die Erstellung eines Umweltberichtes notwendig geworden wäre.

Durch die Nähe des Plangebietes zum Frankenschneppweg und zu der zeitweise stark befahrenen Seeackerstraße sowie die Lage der Grundstücke in der Fluglärmszone besteht eine nicht unerhebliche Lärmbelastung. Bereits zum Entwurf für die Bürgerbeteiligung im September 2002 ließ die Höhe der Lärmwerte eine Ausweisung als Wohngebiet nicht zu. Es war daher damals lediglich ein einfacher Bebauungsplan ohne Festsetzung der Gebietsart geplant. Inzwischen haben sich die Lärmwerte durch die allgemeine Zunahme des Individualverkehrs voraussichtlich noch erhöht.

Bei Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens hätten daher insgesamt neben den naturschutzfachlichen Themen weitere ordnungsrechtliche Fragen insbesondere des Immissionsschutzes geprüft werden müssen. So wäre nach aller Erfahrung die Erstellung entsprechender aufwändiger Fachgutachten erforderlich geworden.

Darüber hinaus spricht der Erhalt der Ablesbarkeit der bestehenden Ortsteile Ronhof und Kronach, der bestehenden Grünzäsuren zu den gewerblichen Nutzungen an der Gründlacher Straße und den Übergängen zur freien Landschaft, entsprechend der Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan gegen eine Bebauung der Grundstücke in der Ronhofer Straße.

Das Baureferat empfiehlt nun, den Einleitungsbeschluss vom 01.04.1992 aufzuheben und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 b einzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufhebungsbeschluss und die Einstellung der Verfahren ortsüblich bekannt zu machen; die Eigentümer sind über den Sachstand zu informieren.

**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, 03.02.2015

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

Stadtplanungsamt
------------------

