

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	15.04.2015	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	22.04.2015	öffentlich - Beschluss

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 394 für das Gebiet zwischen Straßäckerweg, Bayernstraße und Stadelner Hauptstraße; Satzungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen V-Spa-PIB-Ho	
Anlagen: -Bebauungsplan Nr. 394, 6. Änderung; Projektstand: Satzungsbeschluss -Begründung zum Bebauungsplan Nr. 394, 6. Änderung; Projektstand: Satzungsbeschluss -Abwägung über die im Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit -Kurzfassung_Abwägung über Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit -Abwägung über die im Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange -Kurzfassung_Abwägung über Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden gemäß Vorschlag des Referat V abgewogen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Anregungen das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 394, 6. Änderung wird als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, über die Bekanntmachung im Fürther Amtsblatt den Bebauungsplan Nr. 394, 6. Änderung in Kraft zu setzen.

Sachverhalt:

Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 19.06.2013 hat der Stadtrat das Satzungsverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 394 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB förmlich eingeleitet.

Planungsanlass, -ziel und -erfordernis

Der seit dem 01.08.1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 394 nebst Teilbereichen der 2. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 02.04.1971) und 4. Änderung (rechtsverbindlich seit dem 06.08.1971) soll zugunsten einer Wiedernutzbarmachung gewerblicher Brachflächen mit einer Folgenutzung als Wohnstandort angepasst und geringfügig erweitert werden. Die Stadt Fürth unterstützt damit das Vorhaben des neuen Eigentümers, der als Bauträger die Neuerrichtung von Einfamilienhäusern vorsieht. Das beabsichtigte Vorhaben umfasst den Neubau von insgesamt 34 Einfamilienhäusern als Einzel-, Doppel-, Ketten- bzw. Reihenhäuser.

Aus Sicht der Stadt Fürth soll das geplante Vorhaben im Sinne eines Flächen- und Ressourcen schonenden Umgangs mit Grund und Boden als Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht und dadurch zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum beigetragen werden. Zur Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Geltungsbereich / Änderung der Erschließungskonzeption

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen das ehemals gewerblich genutzte Grundstück (Fa. Orenstein & Koppel, Fl.-Nr. 153). In den Planbereich einbezogen sind darüber hinaus Teile der angrenzenden Straßenräume.

Der Bau- und Werkausschuss hat am 21.05.2014 eine wesentliche Änderung des Erschließungs- und (daraus resultierend des) Bebauungskonzeptes mit der Folge beschlossen, dass der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vergrößert worden ist. Mit der damit favorisierten Anbindung des Plangebietes an die Stadelner Hauptstraße wurde die bisher angedachte Anbindung an die Bayernstraße über eine Ringerschließung, die sich aus zwei zu erstellenden Planstraßenästen und dem Straßäckerweg ergab, verworfen. Mit Ausnahme von vier Grundstücken im Nordosten des Plangebietes, die über die Bayernstraße erschlossen werden, erfolgt die verkehrliche Erschließung der übrigen 29 Baugrundstücke nun über die Stadelner Hauptstraße. Die Anbindungsstelle befindet sich am westlichen Ende des Straßäckerweges. Die Umbaumaßnahmen im Bereich der Anbindungsstelle umfassen die Ausbildung einer Mittelinsel mit Fahrstreifenversatz sowie einer Abbiegespur für aus Richtung Norden kommende Fahrzeuge. Die Durchfahrtsperre im Straßäckerweg bleibt bestehen. Das städtebauliche Konzept wurde derart angepasst, dass sich die Baugrundstücke um einen inneren Planstraßenring gruppieren. Die bisher geplante Anzahl an Wohnhäusern wurde um eins erhöht.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1,37 ha.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Zeit vom 08.07.2013 bis einschließlich 19.07.2013 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Im genannten Zeitraum konnte sich die Öffentlichkeit zu den allgemeinen Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen unterrichten und während dieser Frist äußern. Anregungen wurden in diesem Zeitraum nicht vorgebracht. Zum Erörterungstermin am 23.07.2013 ist niemand erschienen.

Trägerbeteiligung

Die Fachbehörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 18.11.2013 und mit Frist bis zum 23.12.2013 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Der Bau- und Werkausschuss hat am 17.09.2014 die Abwägungsvorschläge der Verwaltung angenommen und den Bebauungsplanentwurf gebilligt.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 394 mit der Begründung wurde vom 16.10.2014 bis einschließlich 17.11.2014 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 18 am 08.10.2014.

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2014 über die Durchführung der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Ihnen sind die Entwürfe zur Bauleitplanung i.d.F. vom 01.09.2014 nebst Anlagen, verbunden mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zugeleitet worden.

Die Abwägungstabellen (Lang- und Kurzfassungen) sind als Anlage beigefügt. Die Langfassungen werden Bestandteil des Beschlusses.

Städtebaulicher Vertrag

Über einen städtebaulichen Vertrag werden Einzelheiten in erster Hinsicht zur Erschließung des Plangebietes zwischen der Stadt Fürth und dem Bauträger verbindlich geregelt. Einzelheiten siehe vorheriger TOP.

Verfahrensfortgang/-abschluss

Nach erfolgtem Satzungsbeschluss tritt der Bebauungsplan Nr. 394, 6. Änderung mit der Bekanntmachung im Fürther Amtsblatt in Kraft.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen				jährliche Folgekosten			
☐ nein	☒ ja	Gesamtkosten	s.	☒ nein	☐ ja	€	
		Städtebaulicher Vertrag					
Veranschlagung im Haushalt							
☒ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.	im	☐ Vwhh	☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:							

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Stadtplanungsamt von	31.03.2015
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard	31.03.2015

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 01.04.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt
