

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	20.07.2016	öffentlich - Beschluss

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanes 278 b Roggenweg Mohnweg

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Planblatt mit dem Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes 278b	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Aufgrund des hohen Siedlungsdrucks im Bereich der Stadt Fürth und des bestehenden Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan im Bereich des Reichsbodenfeldes (Nr. 278 neu) soll nun der Bebauungsplan Nr. 278 b (Roggenweg) als weiterer Bauabschnitt aufgestellt werden.
Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches kann dem als Anlage beigefügten Plan entnommen werden.

Sachverhalt:

Für das gesamte Reichsbodenfeld wurde am 08.11.1989 ein genereller Beschluss zur abschnittswisen Aufstellung von Bebauungsplänen gefasst und im Amtsblatt der Stadt Fürth am 11.12.1989 veröffentlicht.

Ein Bauträger verfügt nun über die Grundstücke Fl. Nr. 443 Gem. Da, Fl. Nr. 1306 Gem. FÜ und 1306/2 Gem. FÜ zwischen dem Roggenweg, dem Mohnweg, der Breslauer Str. und der westlich davon gelegenen Bebauung; der Bauträger beabsichtigt hier eine kleinteilige Wohnbebauung mit Reihen- und Doppelhäusern zu realisieren.

Da sich die Grundstücke derzeit im Außenbereich befinden, ist hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Bebauungsplan soll eine städtebaulich strukturierte Bebauung und eine gesicherte Erschließung gewährleisten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind u. a. die naturschutzrechtlichen Belange (Artenschutz, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung) sowie der Lärmschutz zur Breslauer Str. zu berücksichtigen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth ist der betreffende Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist die Entwicklung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes gewährleistet.

Im Zuge einer Zustimmungserklärung wurde mit dem Bauträger vereinbart, dass dieser alle durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden externen Kosten übernehmen wird. Darüber hinaus ist der Bauträger bereit, mit der Stadt Fürth einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen. Die Kosten für die notwendigen Gutachten einschließlich der daraus resultierenden Maßnahmen (z. B. Schallschutzgutachten / konkrete Schallschutzmaßnahmen) übernimmt der Bauträger.

Auch die Kosten für die Planung und Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen werden von dem Bauträger übernommen.

Somit sollte unter Berücksichtigung des hohen Siedlungsdrucks in der Stadt Fürth und des bestehenden Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan im Bereich des Reichsbodenfelds der Bebauungsplan Nr. 278b Roggenweg als weiterer Bauabschnitt aufgestellt werden. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches kann dem als Anlage beigefügten Plan entnommen werden.

In der Sitzung am 01.02.16 hat der Baubeirat dem Planungsverfahren grundsätzlich zugestimmt.

Als nächster Planungsschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Diese soll nach der Sommerpause durchgeführt 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, 11.07.2016

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt H. Meyer
