

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	08.06.2016	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	22.06.2016	öffentlich - Beschluss

Bebauungsplan Nr. 354 "Johannes-Götz-Weg"; Satzungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
V-SpA-PIB-Ho	
Anlagen: -Bebauungsplan, Projektstand: Satzungsbeschluss_Planteil -Bebauungsplan, Projektstand: Satzungsbeschluss_Textteil 1 von 2 -Bebauungsplan, Projektstand: Satzungsbeschluss_Textteil 2 von 2 -Begründung, Projektstand: Satzungsbeschluss -Begründung, Projektstand: Satzungsbeschluss_Anlagenteil -Abwägung nach öffentlicher Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) -Kurzfassung_Abwägung nach öffentlicher Auslegung -Abwägung nach Trägerverfahren (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) -Kurzfassung_Abwägung nach Trägerverfahren -Abwägung nach erneuter Trägerbeteiligung (gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB)	

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen des Baureferenten werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden gemäß Vorschlag des Referat V abgewogen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Anregungen das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 354 „Johannes-Götz-Weg“ wird als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, über die Bekanntmachung im Fürther Amtsblatt den Bebauungsplan Nr. 354 „Johannes-Götz-Weg“ in Kraft zu setzen.

Sachverhalt:

Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 24.07.2013 hat der Stadtrat das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 354 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB förmlich eingeleitet.

Planungsanlass, -ziel und -erfordernis

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung eines städtebaulichen Vorhabens zum Neubau von Einzel-, Doppel-, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern. Aus

Sicht der Stadt Fürth soll das Vorhaben im Sinne eines flächen- und ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden als Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden. Gleichzeitig soll damit ein Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum geleistet werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt die Gesamtkoordination widerstreitender öffentlicher und privater Belange. Insbesondere die Frage, ob das mit der Planung zusammenhängende Vorhaben bezüglich der Faktoren Größe und Auswirkungen im Verhältnis zur Umgebung bewältigungsbedürftige Spannungen erzeugt, bedarf der planerischen Abwägung und Entscheidung.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 03.11.2014 bis einschließlich 14.11.2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Am 11.11.2014 fand ein Erörterungstermin statt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden gemäß Vorschlag des Referat V vom Bau- und Werkausschuss am 15.07.2015 abgewogen.

Förmliche Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Werkausschuss hat in seiner Sitzung am 15.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354 einschließlich der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 15 am 12.08.2015. Die öffentliche Auslegung wurde vom 20.08.2015 bis einschließlich 29.09.2015 durchgeführt.

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 20.07.2015 und mit Frist bis zum 31.08.2015 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

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

Erneute Verfahrensschritte gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Bau- und Werkausschuss hat in seiner Sitzung am 13.01.2016 den geänderten und ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354 mit der Begründung gebilligt und seine verkürzte erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 01 am 20.01.2016 mit der Bestimmung, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgenommen werden können. Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom 29.01.2016 bis einschließlich 11.02.2016 durchgeführt. Erneute Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte Nürnberg, Erlangen und Schwabach und die Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 26.01.2016 über die Durchführung erneuter Verfahrensschritte informiert und erhielten ebenfalls Gelegenheit, Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen abzugeben.

Die Abwägungstabelle zu Stellungnahmen der Fachbehörden ist als Anlage beigelegt und wird Bestandteil des Beschlusses.

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB

Durch einen städtebaulichen Vertrag werden Einzelheiten in erster Hinsicht zur Erschließung des Plangebietes, zur Kostenübernahme, zum Baum- und Bodenschutz und zum Wasserrecht zwischen der Stadt und den Grundstückseigentümern verbindlich geregelt (s. vorheriger TOP).

Außerdem wurden noch zwei redaktionelle Änderungen im Bebauungsplan bzw. in der Begründung vorgenommen:

1.) Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 2 (planerische Abwägung s. Abwägungstabelle Trägerverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

2.) Ergänzung eines Halbsatzes in der Begründung, Kap. 7.4, wonach Terrassen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können.

Verfahrensfortgang/ -abschluss

Nach erfolgtem Satzungsbeschluss tritt der Bebauungsplan Nr. 354 „Johannes-Götz-Weg“ mit der Bekanntmachung im Fürther Amtsblatt in Kraft.

Finanzierung:

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

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 30.05.2016

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt
