

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Stadtrat	29.03.2017	öffentlich - Beschluss

### **Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 260 "Austraße"**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

**Anlagen:**

Geltungsbereich für die Änderung des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 260

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 260 im Bereich der Einmündung Austraße, Flößaustraße zu ändern (genauer Änderungsbereich siehe Anlage). Ziel der Änderung ist eine angemessene Reduzierung der überbaubaren Fläche insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des Naturschutzes (hier: Schutz des erhaltenswerten Baumbestandes).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 als Maßnahme der Innenentwicklung (andere Maßnahme der Innenentwicklung) gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Auf den Grundstücken Fl. Nr. 1091 und 1091/19 Gem. Fürth im Bereich der Austraße/ Flößaustraße befinden sich eine denkmalgeschützte zweigeschossige Villa und erheblicher Baumbestand.

Der seit dem 07.08.1964 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 260 eröffnet hier die Möglichkeit zur Errichtung von Bauvolumen, welches ein Spannungsverhältnis zu der im hinteren Grundstücksteil liegenden denkmalgeschützten zweigeschossigen Villa begründet. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wurden in diesem Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Durch eine Bebauung gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan würde die Villa weitgehend verdeckt und durch die zulässige Dimension eines Baukörpers in den Hintergrund gedrängt. Gemäß § 1 (6) Nr. 5 BauGB sind diese Belange bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besonders zu berücksichtigen.

Ebenso sind nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in einem Bebauungsplan zu beachten. Diese finden jedoch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Berücksichtigung, da bei Umsetzung der Planung der hochwertige Baumbestand nahezu komplett entfernt werden muss.

Die o. g. städtebaulichen Gründe ergeben somit ein Planungserfordernis zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 260.

Eine entsprechende Empfehlung zur Änderung des Bebauungsplans erging durch Beschluss des Bau- und Werkausschusses am 15.03.2017.

Die Bebauungsplanänderung soll auf der Grundlage des § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Dies ist möglich, da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Hierzu zählt bei rechtsverbindlichen Bebauungsplänen auch die Änderung oder Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung.

Des Weiteren wird der im BauGB definierte Grenzwert für ein Verfahren gem. § 13a BauGB von 20.000 m<sup>2</sup> festzusetzender Grundfläche weit unterschritten.

Der Geltungsbereich zur Änderung des Bebauungsplans kann der Anlage entnommen werden und umfasst die Flurnummern 1091 und 1091/19 Gem. Fürth sowie Teile der städtischen Grundstücke Fl. Nr. 1091/5 und 1087/2 Gem. Fürth.

**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, 20.06.2018

*gez. Lippert*

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

Stadtplanungsamt Korda, Stefanie
-------------------------------------

Telefon: (0911) 974-3319
-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 29.03.2017**

Protokollnotiz:

Der Antrag von Herrn Stadtrat Riedel, Bündnis 90/Die Grünen, auf Einbeziehung der sog. „Null-Lösung“ (Erlauben keiner Bebauung) in das Bebauungsplanverfahren, wird **gegen 38 Stimmen abgelehnt (8:38)**.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 260 im Bereich der Einmündung Austraße, Flößaustraße zu ändern (genauer Änderungsbereich siehe Anlage). Ziel der Änderung ist eine angemessene Reduzierung der überbaubaren Fläche insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des Naturschutzes (hier: Schutz des erhaltenen Baumbestandes).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 260 als Maßnahme der Innenentwicklung (andere Maßnahme der Innenentwicklung) gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

**Beschluss: mit Mehrheit beschlossen**

**Ja: 38 Nein: 8 Anwesend: 46**