

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	13.03.2019	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	20.03.2019	öffentlich - Beschluss

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 387 "Schönblick"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: B-Planentwurf vom Februar 2019 Begründung Stand Januar 2019 Umweltbericht vom Oktober 2018 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom Februar 2019 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Juni 2017 Altlastenuntersuchung vom Juli 2017 Schallschutzgutachten vom Juli 2017 Überflutungsnachweis vom November 2017 Abwägungsvorschläge zu den Einwänden der Träger öffentlicher Belange die im Rahmen der der Beteiligung der Öffentlichkeit eingingen Abwägungsvorschläge zu den Einwänden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingingen	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Die Einwände werden gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen.
3. Der Bau- u Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 387 einschließlich Begründung und Anlagen als Satzung (Satzungsbeschluss) zu beschließen.
4. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 387 einschließlich Begründung und Anlagen als Satzung (Satzungsbeschluss).
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Anregungen das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine entsprechende ortsübliche Bekanntmachung den Bebauungsplan Nr. 387 in Kraft zu setzen.

Sachverhalt:

Vorhergehende Beratungsfolge	Termin	Ergebnis
Aufstellungsbeschluss Stadtrat	18.05.1983	angenommen
Konkretisierungsbeschluss BWA	17.07.2013	angenommen
Billigungs- und Auslegungsbeschluss BWA	07.11.2018	angenommen

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung vom 18.05.1983 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 387 gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Mit Bekanntmachung vom 16.06. und 24.06.1983 im Amtsblatt der Stadt Fürth wurde der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 17.07.2013 wurden dies Ziel konkretisiert.

Im Geltungsbereich soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Hierzu soll ein „allgemeines Wohngebiet“ gemäß §4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Es ist eine kleinteilige Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Anschluss an die bestehende Bebauung (Westen) und zum Talrand (Osten) vorgesehen. Im Inneren des Baugebietes und zur Straße „Schönblick“ soll eine maßvolle Verdichtung durch Doppelhäuser, Reihenhäuser (max. Dreierzeilen) und kleinen Mehrfamilienhäusern (Punkthäuser) stattfinden.

Weiterhin ist im Geltungsbereich ein Grundstück für einen Kindergarten vorgesehen. Für diesen ist der Bauantrag bereits eingegangen.

Für den südlichen Teilbereich liegt die Bebauungsabsicht eines Bauträgers vor. Die Erschließung dieses Bereiches wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gesichert.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ist dem Planblatt zu entnehmen.

Die Einwände, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, wurden im Rahmen des Auslegungsbeschlusses bereits abgewogen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erbrachte Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen:

- Kindergarten, Stellplätze und Baustellenbelastung
- Bebauung des Wiesengrundes

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch seitens der Träger öffentlicher Belange nachfolgende Einwände wiederholt bzw. neu vorgebracht:

- Festsetzung von Richtfunktrassen
- Ausgleichsfläche auf intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche
- Querungshilfe in der Vacher Straße
- Ausgleichsfläche als Nahrungsraum für den Weißstorch

Die Einwendungen sind mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen der Anlage zu entnehmen und werden Bestandteil des Beschlusses.

Im Verfahren wurden nach der öffentlichen Auslegung noch folgenden redaktionellen Änderungen am B-Plan und der Begründung vorgenommen:

- Geringfügige Verschiebung des Baufensters des Kindergartens nach Osten
- Ergänzung zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in den textl. Festsetzungen und der Begründung
- Angepasste Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in der Anlage
- Redaktionelle Änderung in der Begründung „Ziele des Regionalplans“

Von diesen Änderungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie dienen ausschließlich der Erhöhung der Rechtssicherheit.

Das Baureferat empfiehlt, die Einwände gemäß dem Vorschlag der Verwaltung abzuwägen und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 387 einschließlich Begründung als Satzung zu beschließen.

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, 01.02.2019

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Korda, Stefanie

Telefon: (0911) 974-3319

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 13.03.2019
Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: