

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
			angen.	abgel.			
1	Stadtrat (Einleitungsbeschluss)	23.01.69		x			

Betreff
Einstellung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 344 (Baugebiet an der Ufer- Weiherstraße)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen:

- Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss 23.01.69
- Geltungsbereiches für die Wohnbebauung
- Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
- Schreiben des Bay. Staatsminister für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz.
- Plandarstellung Überschwemmungsbereich

Beschlussvorschlag

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Stadtratsbeschluss vom 23.01.69 zur Einleitung des Satzungsverfahrens „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 344“ aufzuheben und diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die zwischen der Weiherstraße und der Rednitz verbleibende Grünfläche sowie der darauf befindliche Gehölzbestand ist in die Freiraumgestaltung der Uferpromenade einzubeziehen.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 23.01.1969 hat der Stadtrat das Satzungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 344 eingeleitet.

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt von Fürth, im Bereich der Ufer- Weiherstraße, dem jüdischen Friedhof und der Rednitz. Der genaue Umgriff zum Aufstellungsbeschluss ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen (s. A.).

Für einen Teilbereich wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger

öffentlicher Belange durchgeführt.

Ziel des Bebauungsplanes war die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf den städtischen Flächen am Rednitzufer und die Regelung der derzeitigen ungeordneten wilden Nutzung des Bereiches als Stellplatzflächen. Der vorgesehene Umgriff des Geltungsbereiches für die Wohnbebauung ist aus der zeichnerischen Darstellung entnehmen (s. A.).

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde nach einer detaillierten Recherche durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg mitgeteilt, dass nach den neusten Berechnungen der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes im Überschwemmungsbereich des 100-jährigen Hochwassers liegt (s.A.).

Durch das inzwischen in Kraft getretene Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes ist es für die Ausweisung neuer Baugebiete in amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 31 b Abs. 4 Satz 2 Nrn. 1 - 9 WHG) zwingend notwendig, dass nachgewiesen wird, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen. Für die Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 344, die sich zwar nicht im amtlich festgesetzten aber im faktischen Überschwemmungsgebiet der Rednitz befinden, fordert das Wasserhaushaltsgesetz (§ 31 b Abs. 6 Satz 1) für eine Ausweisung eines Baugebietes das Vorhandensein „überwiegender Allgemeinwohlgründe“. Diese liegen bei der Planung eines Wohngebietes, sofern an anderer Stelle Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind, nicht vor.

Die dargestellte Sichtweise wird auch durch das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 25. 10. 2004 und den hierbei genannten Gerichtsentscheidungen bestätigt.

Hierbei wird festgestellt, „dass die Überschwemmungsgebiete in Bayern im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben von Bebauung und ungeeigneten Nutzungen freigehalten werden sollen“ (siehe hierzu UMS vom 25.10.2000 und IMS vom 18.08.2000). Eine Bauleitplanung in Überschwemmungsgebieten ist der falsche Weg, volkswirtschaftlich, aber auch für den einzelnen Betroffenen. Nach dem Wasserhaushaltsgesetz müssen Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen erhalten werden; es sei denn, überwiegende Gemeinwohlgründe stehen entgegen. Auch die Gerichte schenken der Beachtung dieser Erhaltungspflicht verstärkter Aufmerksamkeit. So hat im April diesen Jahres der Bayerische Verwaltungsgerichtshof einen Bebauungsplan (für eine Wohnbebauung) in einem faktischen Überschwemmungsgebiet mangels Vorliegen von überwiegenden Gemeinwohlgründen für nichtig erklärt (vgl. Urteil des BayVGh vom 27.4.2004, Az. 26 N 02.2437)“.

Auf Grund der dargestellten (neuen) Rechtslage muss festgestellt werden, dass eine Fortführung der Bauleitplanverfahren zur Nichtigkeit dieser Satzung führen würde; eine Ausweisung des betreffenden Bereiches für eine Wohnbebauung ist daher nicht möglich.

Da die Stellplatzproblematik im Zuge der Neugestaltung der Weiherstraße gelöst werden kann und auf Grund der o. a. Argumente im überwiegenden Teil keine Wohnbebauung an der Pegnitz mehr möglich ist und die sonstigen Teile des Geltungsbereiches bereits bebaut sind, ist kein Planungserfordernis gegeben; der Aufstellungsbeschluss ist hinfällig; er sollte aufgehoben werden.

Auf dem direkt an die geplante Stellplatzanlage angrenzenden, geringen Teil der derzeitigen Grünfläche, die nicht vom Überschwemmungsbereich betroffen ist, könnte unter Berücksichtigung des §34 BauGB (ohne Bebauungsplan) ein Einzelbauvorhaben entwickelt werden. Dieses würde jedoch als Solitär wie ein Sporn in die geplante Uferpromenade hineinreichen. Somit sollte aus städtebaulicher Sicht auch hierauf verzichtet und die gesamte Grünfläche mit dem darauf befindliche Gehölzbestand in die Freiraumgestaltung der Uferpromenade einbezogen werden, um so entlang der Pegnitz eine Grünachse zu entwickeln. Falls die Altlastensituation es erlaubt, könnte die Grünfläche eventuell auch den vom Zentrum Aktiver Bürger gewünschten „Interkulturellen Garten“ aufnehmen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm liegt vor: <input type="checkbox"/>		Beteiligte Dienststellen:	
		RA <input type="checkbox"/>	RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>

II. BvA Zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V SpA Pl/B

Fürth, 21.11.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Meyer

Tel.:
2654