

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	09.10.2019	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	23.10.2019	öffentlich - Beschluss

Bebauungsplan Nr. 399, 1. Änderung "Schuckertstraße" - Satzungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	
1.0_FUE_BP399_1.Änd._SF_0_Planblatt_190924	
2.0_FUE_BP399_1.Änd._SF_2_Begründung_190924 mit folgenden Anlagen	
<ul style="list-style-type: none"> - 2.1_ Baumbestandsplan_20170704 - 2.2_ baumpflegerisches Konzept_20170704 - 2.3_ saP_20180928 - 2.4_ Schallschutzgutachten_20170814 - 2.5_ Boden_Altlastengutachten_2009 - 2.6_ Boden_Altlastengutachten_2012 - 2.7_ Boden_Altlastengutachten_2017 mit Anlagen - 2.8_ Gutachten_Elektromagnetische Felder - 2.9_ EW_II_Gutachten_Erschütterungsschutz - 2.10_ Verkehrsgutachten - 2.11_ Planung Erschließungsanlage (Verkehrs- und Entwässerungsanlage), Lage- und Höhenpläne - 2.12_FUE_BP399_1.Änder._gEW_80_Überflutungsnachweise 	
3.0_beschlossene Einzelabwägung aus Öffentlichkeitsbeteiligung §3 Abs.1	
4.0_beschlossene Einzelabwägung aus Beteiligung TöB §4 Abs.2	
5.0_Stellungnahmen aus 1. und 2. öffentlicher Auslegung mit Abwägungsvorschlägen	

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung anzuschließen und den Bebauungsplan Nr. 399, 1. Änderung einschließlich Begründung in der Fassung vom 24.09.2019 als Satzung gem. § 10 BauGB zu beschließen (Satzungsbeschluss).
3. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung an und beschließt den Bebauungsplan Nr. 399, 1. Änderung einschließlich Begründung in der Fassung vom 24.09.2019 gem. § 10 BauGB als Satzung (Satzungsbeschluss).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 399 1. Änderung gem. § 10 Abs. 3 BauGB nach Wirksamwerden des städtebaulichen Vertrages ortsüblich bekannt zu machen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Einwendungen das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

Sachverhalt:

bisherige Beschlüsse	Sitzungstermin
Bau- und Werkausschuss	28.05.2008
Stadtrat (Einleitungsbeschluss)	02.07.2008
Bau- und Werkausschuss	18.09.2013
Bau- und Werkausschuss (Konkretisierungsbeschluss)	08.02.2017
Bau- und Werkausschuss (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)	11.07.2018
Bau- und Werkausschuss (Beschluss erneute öffentliche Auslegung)	03.04.2019

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 02.07.2008 zur gezielten Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der ehemals gewerblich genutzten Flächen im südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 399 „Schuckertstraße“ das Satzungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 399 (im beschleunigten Verfahren gemäß 13 a BauGB) **eingeleitet**.

Aus Sicht der Stadt Fürth soll das geplante Vorhaben zur Entwicklung eines Bebauungs- und Erschließungskonzeptes für eine Wohnbebauung im Sinne eines Flächen- und Ressourcen schonenden Umgangs mit Grund und Boden als Maßnahme der Innenentwicklung ermöglicht werden und dadurch zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum beitragen. Im Geltungsbereich soll nunmehr ein Mehrfamilienhaus mit 66 Wohneinheiten mit dazugehörigem Parkhaus mit ca. 67 Stellplätzen sowie eine reihenhausartige Wohnbebauung mit 41 Wohneinheiten errichtet werden.

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2008 im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Fürth ortsüblich bekannt gemacht. In der Veröffentlichung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren gemäß 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt. Der Bau- und Werkausschuss hat am 08.02.2017 die Fortführung des Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes des P&P Acquisition & Sales GmbH beschlossen.

Die **vorgezogene Behördenbeteiligung** („Scoping“) nach § 4 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.04.2008 bis zum 13.05.2008 durchgeführt.

Eine **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.04.2017 bis 16.05.2017 durchgeführt und endete am 16.05.2017 mit einer abschließenden Erörterung.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger sind in der Bauausschusssitzung am 11.07.2018 abschließend behandelt worden. Die damalige Einzelabwägung liegt dieser Vorlage zur Kenntnisnahme bei.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 29.01.2018 bis zum 02.03.2018 statt.

In der Sitzung vom 11.07.2018 wurde vom BWA der **Billigungs- und Auslegungsbeschluss** gefasst.

Hierbei wurden auch die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abschließend behandelt. Die damalige Einzelabwägung liegt dieser Vorlage zur Kenntnisnahme bei.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 15 vom 08.08.2018 erfolgte in der Zeit vom 15.08.2018 bis zum 25.09.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB: Dazu wurde **die öffentliche Auslegung** des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 399 mit Begründung und Anlagen durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit sowie von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zusammen mit den Vorschlägen zur Abwägung der Stellungnahmen diesem Beschlussantrag bei und werden Bestandteil des Beschlusses. Auf eine Kurzversion wurde wegen der Komplexität der Abwägung verzichtet.

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung wurden Anpassungen des Entwurfs und Änderungen an den Festsetzungen erforderlich, die über eine Konkretisierung hinaus gingen. Der Bauausschuss hat daher am 03.04.2019 beschlossen, den geänderten Entwurf nochmals öffentlich auszulegen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8 vom 24.04.2019 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 399 mit Begründung und Anlagen in der Zeit vom 02.05.2019 bis zum 05.06.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB **erneut öffentlich ausgelegt**.

Die während der zwei Auslegungen eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit sowie von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zusammen mit den Vorschlägen zur Abwägung diesem Beschlussantrag bei und werden Bestandteil des Beschlusses.

Auf eine Kurzversion wurde wegen der Komplexität der Abwägung verzichtet.

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 399 wurden vertragliche Regelungen in einem **städtebaulichen Vertrag** zwischen der Vorhabenträgerin Fa. BAYIKO Alfred-Nobel 59 GmbH (vormals P&P), der Stadt Fürth sowie der Stadtentwässerung Fürth ausgearbeitet und mit den hier von betroffenen Fachdienststellen und der Vorhabenträgerin abgestimmt. Der städtebauliche Vertrag regelt insbesondere die Herstellung der Straßen einschließlich Zufahrten, Wege, Straßenentwässerung (Straßenbau) und Straßenbegleitgrün, der Abwasseranlagen (Kanalbau), der Lärmschutzmaßnahmen und der Grünflächen einschließlich Baumerhalt sowie die Kostentragung.

Der Bau- und Werkausschuss schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung an und empfiehlt dem Stadtrat, den Bebauungsplan Nr. 399, 1. Änderung als Satzung zu beschließen.

Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung an und beschließt den Bebauungsplan Nr. 399, 1. Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung (Satzungsbeschluss).

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 399 1. Änderung gem. § 10 Abs. 3 BauGB, nach Inkrafttreten des städtebaulichen Vertrages ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Einwendungen das Abwägungsergebnis mitzuteilen sowie den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 399, 1. Änderung gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst

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, 25.09.2019

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 09.10.2019

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: