

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	13.01.2021	öffentlich - Kenntnisnahme

### **Verbesserung der ökologischen Nachhaltigkeit im Baugebiet "Westlich Magnolienweg" (BP Nr. 438a); Antragsnr. AG-Ö/1658/2020 der Grünen**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>V-Spa_PIB-Ho</b>	
<b>Anlagen:</b>	

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen dienen der Kenntnisnahme.

#### **Sachverhalt:**

Im Bauleitplanverfahren zum **Baugebiet "Westlich Magnolienweg" (B-Plan Nr. 438a)** wird auf Grundlage der am 14.10.2020 im BWA beschlossenen Planung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Trägerbeteiligung (Scoping) im Zeitraum vom 07.12.2020 bis einschließlich 11.01.2021 durchgeführt. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Fürth am 02.12.2020.

Im Rahmen des sogenannten Scopings werden von den angeschriebenen Fachdiensten und Trägern öffentlicher Belange auch Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch erwartet.

Gemäß Beschlusstext zur Ausschusssitzung vom 14.09.2020 sollen insbesondere die in der Vorlage benannten Prüfbausteine soweit wie möglich umgesetzt werden (Ausschluss von Nebenanlagen und Stellplätzen auf nicht überbaubaren Grundstücksteilen, helle Farben für Fassaden, Fassadenbegrünung, Satteldächer für Solaranlagen, begrünte Flachdächer für Nebenanlagen und Garagen, Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässiger Oberflächen, Verbot durchlaufender Sockeln bei Einfriedungen, Verbot von „Schottergärten“, Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken und im öffentlichen Raum, Fläche für die zentrale Wärmeversorgung).

Für im Bebauungsplan nicht festsetzbare Maßnahmen (z.B. energetische Standards) soll geprüft werden, ob diese soweit gesetzlich möglich in die Kaufverträge übernommen werden können.

Das Bauleitplanverfahren ist ein offenes Verfahren, dass jederzeit angepasst werden kann. In der nun anstehenden Planungsphase wird das städtebauliche Konzept in die Plansprache gemäß der Planzeichenverordnung übertragen und die Begründungen und der Umweltberichte vertieft. Außerdem müssen weitere Gutachten beauftragt bzw. erbracht werden (Schallschutz, Überflutungsnachweis, vertiefende Betrachtung der Versickerungsfähigkeit).

Die Themen Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung finden auch Eingang in die Begründung und in die Umweltprüfung. Eine erneute politische Beratung auf Grundlage der ergänzten Planung findet dann in der Sitzung statt, in der der Auslegungs- und Billigungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs beschlossen werden kann.

In Teilen des Plangebiets könnte durchaus eine Verdichtung im Sinne einer Reihenhausbebauung stattfinden. Dies war bislang beschlussmäßig nicht Planungsauftrag, sondern es wurde angestrebt, ein kleinteiliges, ländliches Wohngebiet nach Vorbild der Strukturen am Magnolienweg zu entwickeln (vgl. Aufstellungsbeschluss). Aufgrund der Ortsrandlage in Verbindung mit dem städtebaulichen Umfeld drängt sich eine dahingehende Verdichtung zunächst nicht auf. Eine entsprechende Prüfung wird im weiteren Verfahren jedoch erfolgen.

In den Bebauungsplan soll durch Festsetzung u.a. festgeschrieben werden, dass bei der Errichtung von geeigneten Dächern Photovoltaik-Module zu installieren sind.

Das Vorsehen von Flächenangeboten für Car-Sharing wäre im Plangebiet möglich. Entsprechende Flächen stünden im Bereich der Verkehrsflächen grundsätzlich zu Verfügung. Diesbezüglich wird auch auf die BWA-Vorlage TOP Ö7.1.1 (09.12.2020) hingewiesen. Die Frage, wie ein Betrieb dort aussehen kann, kann an dieser Stelle nicht beantwortet werden.

Energetische Baustandards können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Eine Verpflichtung kann ggf. in den Kaufverträgen verankert werden.

Im Übrigen wird auf die Checkliste zur BWA-Vorlage TOP Ö2 (09.12.2020) verwiesen die auch (soweit beschlossen) in das weitere Verfahren einfließen wird.

Die gewählten Straßenquerschnitte sind im Rahmen der Konzeptentwicklung mit der Verkehrsplanung abgestimmt worden. Sie folgen aus den Anforderungen im Hinblick auf die Belastung der Verkehrsräume und stehen in Verbindung mit Vorgaben aus den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, kurz RASt 06. Das Stadtplanungsamt nimmt den vorliegenden Antrag aber nochmal zum Anlass, etwaige Vorteile bzw. Möglichkeiten von Spielstraßen gegenüber der im Konzept dargestellten Lösung mit einem Mix aus verkehrsberuhigten Bereich und Tempo-30-Zone nach dem Trennungsprinzip zu überprüfen. Die Ergebnisse fließen in das weitere Planverfahren und die Begründung ein und werden dem BWA im Rahmen des Auslegungsbeschlusses erneut vorgelegt.

**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:				

**Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:**

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 04.12.2020

*gez. Lippert*

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

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**