

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Stadtrat	16.02.2022	öffentlich - Beschluss

Bebauungsplan Nr. 278d Dambach West - Beschluss des weiteren Vorgehens

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Betrachtung zur Überflutungsgefährdung (30 jährliches Niederschlagsereignis) Anlage 1 Bericht Anlage 2 Wassertiefenkarte Geländemodell Anlage 3 Karte Fließgeschwindigkeit Geländemodell Anlage 4 Wassertiefenkarte Senken angepasst Anlage 5 Karte Fließgeschwindigkeit Senken angepasst	

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278d Dambach West wie beschrieben zu ergänzen und die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte erneut durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 02.03.1964 für das gesamte „Reichsbodenfeld“ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278 beschlossen. Mit Beschluss des Stadtrates vom 08.11.1989 wurde die abschnittsweise Realisierung des Gesamtbereiches festgelegt. Nach der Diskussion verschiedenster Varianten wurde vom 17.05. - 24.06.2011 die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand zwischen dem 28.06. und dem 21.07.2011 statt. Des Weiteren fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt, die am 30.04.2017 endete. Unter Abwägung der während der Beteiligungen eingegangenen Anregungen und Bedenken, wurde durch den BWA am 13.12.2017 die öffentliche Auslegung beschlossen. Diese wurde in der Zeit vom 29.01. - 02.03.2018 durchgeführt.

Nach dem o. g. langwierigen Planungsverfahren wurde der Bebauungsplan dem Stadtrat am 28.07.2021 zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Seitens des Stadtrates wurden in der Beratung weitere, über die ohnehin bereits aufgenommenen Punkte, insbesondere klimaschutzrelevanten Themen, aufgegriffen. Daher wurde die Vorlage

zur Ergänzung zurückgezogen.

U. a. wurde in der Stadtratssitzung die Forderung diskutiert, in Zeiten des Klimawandels über die bereits berücksichtigten aktuellen Anforderungen der Hochwasservorsorge hinauszugehen. Aufgrund dessen wurde zwischenzeitlich ein Gutachten zur Ermittlung einer potenziellen Überflutungsgefährdung bei einem selteneren Starkregenereignis angefertigt (Anlage).

Auch wenn für das Baugebiet keine allgemeine Überflutungsgefährdung besteht, wird bereits jetzt schon eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen (Fußbodenhöhe der Erdgeschoße min. 0,25 m über dem allgemein anstehenden Gelände). Zudem wird empfohlen, das Gelände so umzugestalten, dass Senken eliminiert werden (Vermeidung der Regenwasseransammlung in abflusslosen Senken) und zur Straßenentwässerung zusätzliche Straßenabläufe anzuordnen bzw. Straßengradienten anzupassen (Wasseransammlung auf den Straßen vermeiden).

Die Empfehlungen der Gutachterin wurden bereits jetzt schon sehr ernst genommen und als Empfehlung in den Bebauungsplan übernommen. Damit diese Empfehlungen von allen Bauwerbern zwingend umgesetzt werden, wird empfohlen, diese als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Das Baugesetzbuch sieht bei der Ergänzung von Festsetzungen, die eine inhaltliche Änderung oder Ergänzung darstellen, die Wiederholung von Beteiligungsschritten vor.

Im Zuge dessen können auch weitere gewünschte Anpassungen des Bebauungsplans (wie z. B. die Festsetzung von Flächen für geförderten Wohnungsbau) berücksichtigt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Empfehlungen der Gutachterin als Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufzunehmen, damit die zusätzlichen klimaschutzrelevanten Themen von allen Bauwerbern umgesetzt werden und ein zukunftsweisendes Quartier entsteht.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☒ nein	☐ ja	☐ nein	☐ ja
Gesamtkosten		€	
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
☒ Ja, siehe Anlage	☐ Nein

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 09.02.2022

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Opp, Elise	Telefon: (0911) 974-3313
--------------------------------	-----------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 16.02.2022

Protokollnotiz:

Die Baureferentin erläutert, dass die Bearbeitungszeit auf Grund der schwierigen Personalsituation im Stadtplanungsamt derzeit nicht vorhergesagt werden kann. Diese kann bei 1 bis 1,5 Jahren liegen. Die Verwaltung sichert eine möglichst schnelle Bearbeitung zu.

Beschluss:

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278d Dambach West wie beschrieben zu ergänzen und die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte erneut durchzuführen.
 - Die Verwaltung stellt dar, welche Ergänzungen und Anpassungen im Einzelnen mit aufgenommen werden sollen.
 - Sofern nicht bereits geschehen und soweit satzungsmäßig regelbar sind insbesondere weitergehende Maßnahmen zum Hochwasserschutz (z.B. Wasserrückhaltebecken, Rigolen etc.) sowie die Themen Dachbegrünung, Photovoltaikanlagen, Anschlüsse für E-Mobilität, Carsharingpunkte, etc. mit aufzunehmen.
 - Die Verwaltung bekräftigt den Auftrag, im engen Austausch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern des Bestandsgebiets „Offizierssiedlung“ zeitnah Maßnahmen zur Verringerung der bestehenden Hochwassergefahr zu erarbeiten.

Beschluss: einstimmig beschlossen
teiligt: 0

Ja: 43 Nein: 0 Anwesend: 43 Pers. be-