

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	17.01.2024	öffentlich - Beschluss

Petitionsschreiben zum Bebauungsplan Nr. 332b: Prioritätenfestlegung des Stadtplanungsamtes

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Vorlagen und Projektlisten	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis und beschließt, keine Änderung an der Prioritätenfestlegung durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Stadt Fürth erhielt ein Petitionsschreiben bezüglich des Bebauungsplans Nr. 332b „für das Gebiet zwischen den Straßen In der Lohe, Im Stöckig, der Heldstraße und dem Starenweg“. Das Ziel der Petition ist, dass der genannte Bebauungsplan priorisiert bearbeitet wird.

Der Bau- und Werkausschuss beschloss am 14.06.2023 die vorgeschlagene Projektliste des Stadtplanungsamts, Abteilung Bauleitplanung und städtebauliche Gestaltung als vordringliche Maßnahmen für den Betrachtungszeitraum 2023-2025 (s. Anlagen) und ergänzte die Projektliste am 20.09.2023.

Der Bebauungsplan Nr. 332b „für das Gebiet zwischen den Straßen In der Lohe, Im Stöckig, der Heldstraße und dem Starenweg“ erhielt aktuell keine oberste Priorität. Dem Bau- und Werkausschuss wird 2025 eine aktualisierte Prioritätenliste zum Beschluss für den Zeitraum 2026-2030 vorgelegt werden. Eine Weiterführung des Bauleitplanverfahrens ist daher nach entsprechendem Beschluss ab 2026 möglich.

Hintergründe der entsprechenden Einwertung durch die Mitglieder des Bau- und Werkausschusses waren nach Kenntnis der Verwaltung einerseits die höhere Dringlichkeiten bei Bebauungsplänen mit vergleichbarem Aufwand:

- Bebauungsplan Nr. 438a „Westlich Magnolienweg“: zahlreiche Vormerkungen für die dort zu schaffenden Bauplätze (**Flächen in städtischem Eigentum**)

- Bebauungsplan Nr. 460a „Golfpark“: Schaffung benötigter Arbeitsplätze, Ansiedlung von Unternehmen oder Ermöglich Standortverbesserung von Fürther Unternehmen (**Flächen in städtischem Eigentum**)
- Bebauungsplan Nr. 278d „Dambach-West – Reichsbodenfeld“: Wartezeit der beteiligten drei Wohnungsbauunternehmen seit ca. 40 Jahren, Schaffung zahlreicher Wohneinheiten, insbesondere geförderter Wohnraum, Realisierung inklusive Energiekonzept
- Bebauungsplan 396b „Faurecia“: Schaffung benötigter Arbeitsplätze, Ansiedlung von Unternehmen oder Ermöglich Standortverbesserung von Fürther Unternehmen, Schaffung von Flächen für Pflegeeinrichtungen (**Flächen in städtischem Eigentum**)
- Bebauungsplan Nr. 275a 2. Ä „Wolfsgrubermühle“ (HSG): Schaffung von Baurecht für den Neubau des Heinrich-Schliemann-Gymnasiums (**Flächen in städtischem Eigentum**)
- und einige mehr

und andererseits die Problematik hinsichtlich des Wasserrechts im Bereich Ronhof, die eine Erschließung nicht in direkter zeitlicher Nähe zum beschlossenen Betrachtungszeitraum 2023-2025 erwarten lässt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Budget-Nr.	im
Veranschlagung im Haushalt		wenn nein, Deckungsvorschlag:	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Vmhh

Prüfung der Klimarelevanz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

Auftrag:	RA beteiligt	an Stadtplanungsamt von	29.12.2023
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Vogel, Thomas	10.01.2024

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 20.12.2023

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Kraus, Sonja

Telefon: (0911) 974-3320

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 17.01.2024

Protokollnotiz:

Der Sachverhalt wird durch die Baureferentin Frau Lippert ausführlich dargestellt. Die Prioritätenlisten des Stadtplanungsamtes bezüglich der B-Pläne wurde durch den Stadtrat beschlossen. Hierbei wurden die Prioritäten darauf gelegt, wie schnell die B-Plangebiete nach der Fertigstellung des eigentlichen B-Plans erschlossen werden können und tatsächlich Gebäude gebaut werden können. Die B-Pläne Magnolienweg, Faurecia und Golfpark haben Vorrang, da sich die Grundstücke alle im Besitz der Stadt Fürth befinden. Es bedarf anders wie im B-Plan Stöckig keinem Umlegungsverfahrens. Für den Bereich "Im Reichsbodenfeld", für dessen B-Plan es bereits seit ca. 40 Jahren einen Aufstellungsbeschluss gibt, ist zwar ebenfalls ein Umlegungsverfahren notwendig, jedoch ist für die Realisierung bereits ein Zusammenschluss großer Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Stadt erfolgt. Ausschlaggebend für die Zurückstellung und nicht vordringliche Bearbeitung des B-Plan ist jedoch die Schwierigkeit, dass aktuell kein Wasserrecht für das B-Plangebiet besteht und die Erschließung nicht gesichert ist. Dieser Antrag wurde 2018 und erneut geändert 2020 bei OA und WWA eingereicht. Sobald hier ein positiver Bescheid erteilt wurde, steht die Auflage in Bezug auf die Sanierung der Kanalisation zu bearbeiten und die Kanäle zur ertüchtigen. Erst wenn das erfolgt ist, können erste Gebäude gebaut und angeschlossen werden. StEF ist parallel zum B-Plan an der Bearbeitung dieser Thematik. Selbst bei optimalem Verlauf wird die Erschließung erst in einigen Jahren realisiert sein.

Sobald ein aktuell auf Priorität 1 stehenden B-Pläne fertig bearbeitet ist, wird der B-Plan 332 b vom Stadtplanungsamt bearbeitet werden. Parallel zur Bearbeitung der anderen B-Pläne werden alle weiteren Dienststellen, wie die Stadtentwässerung, soweit als möglich die Bearbeitung ihrer Themen voranbringen und darüber alle 7 Monate im Bau- und Werkausschuss berichten.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis und beschließt, keine Änderung an der Prioritätenfestlegung durchzuführen. Die Bearbeitung des B-Plans 332 b wird erfolgen, sobald ein aktuell auf Priorität 1 stehender B-Plan fertig bearbeitet ist

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15