TOP [ ] -ö-

I. **Vorlage**

☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Bau- und Werkausschuss
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	29.10.2008

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	BWA	16.07.08	x				
2	StR	30.07.08		x			4
3							

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 c im Bereich südwestlich Ronhofer Hauptstraße
hier: Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:
Plan mit räumlichem Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 c

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:

Beschlussvorschlag
Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Empfehlung des Baureferates zustimmend zur Kenntnis und beschließt das eingeleitete Satzungsverfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB zu betreiben. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB wird aus zeitlichen Gründen (Verfahrensbeschleunigung) verzichtet.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 30.07.2008 das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 c für den Bereich südwestlich der Ronhofer Hauptstraße eingeleitet; die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte mit Veröffentlichung in der Stadtzeitung bzw. dem Amtsblatt am 10.09.2008. Einleitungsbeschluss und Veröffentlichung basierten auf der Annahme, dass ein „Normalverfahren“ durchgeführt werden würde.

Nach eingehender Prüfung kann nun festgestellt werden, dass ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden darf, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist lediglich eine Gesamtfläche von ca. 18 000 m² auf; die festzusetzende zulässige Grundfläche beträgt voraussichtlich etwa 5800 m². Nach Auffassung des Baureferates kann somit § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ angewandt werden, weil der Bebauungsplan Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten bzw. steuern soll (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau eines vorhandenen Ortsteils). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind damit verzichtbar. Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz muss nicht angewendet werden.

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Satz 1 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet und anstatt einer förmlichen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB kann der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener (kürzerer) Frist gegeben werden. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Das Baureferat empfiehlt zwar auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB aus zeitlichen Gründen (Verfahrensbeschleunigung) zu verzichten, jedoch aufgrund unterschiedlicher Interessenlagen und einer sensiblen Nachbarschaft nicht die förmliche öffentliche Auslegung durch eine (kürzere) Anhörung zu ersetzen. Gerade die förmliche Auslegung bietet aufgrund der geforderten Transparenz des Verfahrens eindeutig höhere Rechtssicherheit.
Im Rahmen der Veröffentlichung im Amtsblatt, Ankündigung der öffentlichen Auslegung soll dieser ergänzende Beschluss ortsüblich bekanntgegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja bei Hst. Budget-Nr.	im ☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:	
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐	Beteiligte Dienststellen: RA ☐ RpA ☐ weitere: ☐
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:	☐ ja ☐ nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt	☐ ja ☐ nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. SpA Pl/B Nr. 350c

Fürth, 21.10.2008

_____

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:	Tel.:
Herr Liebers	974 3314