

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Satzungsbeschluss V+E Nr. VIII	19.07.2006					

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan V + E Nr. VIII "Banderbacher Weg", Gemarkung Dambach - Beschluss des geänderten Entwurfskonzeptes Verlängerung der Frist zur Durchführung der Baumaßnahme entsprechend dem Durchführungsvertrag

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
18.03.2009

Anlagen

Antrag des Vorhabenträgers zur Verlängerung der Fristen der Durchführungsverpflichtung um 12 Monate
 Planausschnitt des geänderten Planentwurfes des Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. VIII
 „Banderbacher Weg“
 Planausschnitt des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VIII

Beschlussvorschlag

1. Dem vorliegenden Planentwurf mit 31 Wohneinheiten wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Der Bauausschuss bestätigt, dass den künftigen Bauanträgen nach dem geänderten Planentwurf im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt werden kann, sofern der Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes erbracht wird.
3. Der Verlängerung der im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. VIII „Banderbacher Weg“ festgesetzten Frist zur Durchführung der Baumaßnahme um 12 Monate wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Vertragsänderungen zu veranlassen.

Sachverhalt

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan i. V. mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan V+E Nr. VIII für das Gebiet „Banderbacher Weg“ erlangte mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.14 vom 19.07.2006 Rechtskraft.

Nach Aussage des Vorhabenträgers (Fa. Urbanbau) können die Haustypen auf Basis des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan jedoch nicht vermarktet werden. Die Fa. Urbanbau legte daher im Herbst 2008 ein neues Konzept mit 33 statt der bisher geplanten 23 Wohneinheiten vor, das jedoch wegen der hohen Verdichtung weder im Baubeirat noch im Bauausschuss Zustimmung fand.

Zwischenzeitlich fanden Besprechungen und verschiedene weitere Konkretisierungen auf Grundlage einer Planskizze des Stadtplanungsamtes statt, die im Plangebiet nun auf Wunsch des Vorhabenträgers 31 Wohneinheiten vorsieht.

Im Planentwurf sind die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß §17 BauNVO überschritten. Dafür sind noch besondere städtebauliche Gründe zu benennen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde wegen der Lage direkt an der Südwesttangente eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen wurde zur Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen eine Kombination von Maßnahmen für den Lärmschutz erarbeitet. Neben der Lärmschutzwand an der Südwesttangente als aktive Maßnahme waren passive Maßnahmen durch besondere Lärmgrundrisse vorgesehen. Der Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte mit dem geänderten städtebaulichen Konzept sowie dem neuen Gebäudetyp muss vom Vorhabenträger noch erbracht werden.

Eine Weiterbearbeitung des Entwurfes sowie die Beauftragung der erforderlichen Lärmberechnungen ist von einer grundsätzlichen Zustimmung des Bauausschusses zu dem vorliegenden Bebauungskonzept abhängig.

Falls eine Zustimmung zu dem geänderten Gesamtkonzept mit einer Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten von 23 auf 31 erfolgt, ist vorgesehen, die Einzelbauanträge im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 BauGB Abs.2 zu genehmigen, vorbehaltlich des Nachweises eines ausreichenden Lärmschutzes.

Darüber hinaus beantragt der Vorhabenträger eine Verlängerung der im Durchführungsvertrag zum V+E Nr. VIII festgesetzten Frist von 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum Einreichen eines vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrages für das Vorhaben. Die Frist, die im Juli dieses Jahres auslaufen würde, soll gemäß dem Antrag des Vorhabenträgers um 12 Monate verlängert werden.

Der Bauausschuss wird gebeten, einer Fristverlängerung des Durchführungsvertrages zuzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen förmlichen Ergänzungen des Vertrages zu veranlassen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, 18.03.2009

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Mq/Op

Tel.:
3317/3318