

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung -Tischvorlage-
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff

1. Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a und Bebauungsplan Nr. 277a für den Bereich Albrecht-Dürer-Straße, Riemenschneiderstraße und Finkenschlag

hier:

Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a auf der Grundlage des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
02.10.2009

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:

1. Auszug aus dem 1. Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a
2. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 277a
3. Luftbildperspektive von Süden
4. Übersichtsplan Bestand
5. Entwurf zur Nachverdichtung
6. Entwurf Straßenansicht mit Nachverdichtung
7. Geltungsbereich zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a

Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, für den im beiliegenden Planblatt dargestellten Bereich (Anlage 7) gem. § 1 Abs. 3 BauGB das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a einzuleiten bzw. das Satzungsänderungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.

SACHSTAND

Für den Bereich zwischen der Albrecht-Dürer-Straße, der Riemenschneiderstraße und der Straße Finkenschlag liegt das seit dem 17.01.1969 rechtsverbindliche 1. Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a sowie für den Bereich östlich der Albrecht-Dürer-Straße der seit dem 07.04.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 277a vor.

Wesentlicher Inhalt der beiden Bebauungspläne sind die Festsetzungen von Geschosswohnungsbauten sowie detaillierte Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Lage von Garagen und Tiefgaragen sowie Stellplätzen (vgl. Anlagen 1, 2 und 3).

Das Evangelische Siedlungswerk Bayern (ESW) beabsichtigt nun die von der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Fürth erworbenen Grundstücke insbesondere im Bereich zwischen der Albrecht-Dürer-Straße, der Riemenschneiderstraße und der Straße Finkenschlag neu zu strukturieren bzw. umzugestalten und nachzuverdichten. Hierzu wurden dem Baureferat vom ESW verschiedene Planunterlagen vorgelegt (vgl. Anlagen 4, 5 und 6).

Die geplante Neustrukturierung der Stellplatzanlagen und die geplante Nachverdichtung weichen von den Festsetzungen der beiden vorgenannten Bebauungspläne ab.

Um nun hierfür eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen entspricht und diese auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet, ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a erforderlich. Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens ist aus der Anlage 7 ersichtlich.

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a soll von dem sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung Gebrauch gemacht werden, da

- eine Grundfläche (GR) von weniger als 20.000 m² festgesetzt werden soll,
- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen soll, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeit unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna- Flora- Habitat- oder Vogelschutzgebieten bestehen und
- keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen.

Um der im Plangebiet und in der Nachbarschaft wohnenden Bevölkerung (frühzeitig) Gelegenheit zur Äußerung zu geben, soll auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB nicht verzichtet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens bedürfen u. a. noch folgende Sachverhalte einer gewissenhaften Prüfung und Klärung:

1. Infolge der Überplanung von vorhandenen Stellplatzanlagen muss ein Ersatz geschaffen bzw. infolge der Bebauung ist der zusätzlich entstehende Bedarf nachzuweisen. Dies ist voraussichtlich auf dem Grundstück westlich des Finkenschlags bei der Turnhalle möglich.
2. Infolge der Neustrukturierung und Nachverdichtung ist davon auszugehen, dass vorhandener und z. T. geschützter Baumbestand (Baumschutz-VO) beseitigt werden muss. Durch Neupflanzungen soll ein adäquater Ersatz geschaffen werden; nur in begründeten Ausnahmen sollen entsprechende Ausgleichzahlungen vorgenommen werden.

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"/> Vvhh <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 checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

II. POA/SD als Tischvorlage auflegen

III. Ref. V

Fürth, den 02.10.2009

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 974 -3313