

**I. Vorlage**

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bau- und Werkausschuss	07.10.2009	X				
2	Stadtrat	18.11.2009		X			5
3							

**Betreff**

Satzungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a auf der Grundlage des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung)  
hier  
 Auslegungsbeschluss (2. Beschluss)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
 22.06.2010

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:

1. Entwurf des Deckblattes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a (i.d.F. vom 22.06.2010)
2. Entwurf der Begründung (i.d.F. vom Juni 2010)
3. Einzelabwägung zu Stellungnahmen aus § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)
4. Einzelabwägung zu Stellungnahmen aus § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange)

**Beschlussvorschlag**

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis und stimmt den beiliegenden Einzelabwägungen zu.
1. Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf des Deckblattes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a (i.d.F. vom 22.06.2010) sowie die dazugehörige Begründung (i.d.F. vom Juni 2010).
2. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (und innerstädtische Dienststellen) hiervon zu benachrichtigen.

**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.

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.

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 Stadtrat hat hierzu mit Beschluss vom 18.11.2009 das Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung) förmlich eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Zeit vom 01.04.2010 bis zum 15.04.2010 durchgeführt und endete mit einer abschließenden Erörterung im Sitzungssaal des Baureferates.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in dem Zeitraum 10.05.2010 bis zum 11.06.2010 durchgeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und die zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Diese liegen als ausführliche Einzelabwägung vor und sind ebenfalls Bestandteil dieser Vorlage. (Aufgrund des Umfangs dieser Anregungen wird an dieser Stelle auf eine Zusammenfassung verzichtet.)

Der Entwurf des Deckblattes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a (i.d.F. vom 22.06.2010) sowie der Entwurf zur Begründung (i.d.F. vom Juni 2010) ist nun zu billigen und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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	Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwvh <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. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V

Fürth, den 22.06.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 974 -3313