

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja- Stimmen	Nein- Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Baubeirat	15.09.2003		X			1
2	Baubeirat	24.11.2003	X	X			
3	Bau- und Werkausschuss	11.03.2009	X	X			
4	Bau- und Werkausschuss	10.02.2010		X			4

Betreff

Baugebiet „Oberfürberg Nord“

hier:

- Aufhebung des Einleitungsbeschluss des Stadtrates vom 28.01.2004 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 470a (alt)
- Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 470a (neu)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

05.10.2010

Anlagen

1. Städtebaulicher Rahmenplan „Oberfürberg Nord“
2. Geltungsbereich zur Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 470a (alt)
3. Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 470a (neu)
4. Systemschnitt der Lärmschutzeinrichtung

Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, für den in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich den Einleitungsbeschluss des Stadtrates vom 28.01.2004 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 470a (alt) aufzuheben.
3. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, für den in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 470a (neu) zu beschließen (Einleitungsbeschluss).

SACHSTAND

Mit Beschluss vom 10.02.2010 hat der Bau- und Werkausschuss den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 470 empfohlen. Eine entsprechende Beschlussfassung und Vorlage im Stadtrat erfolgte seinerzeit jedoch nicht. Der Geltungsbereich umfasste hier den Gesamtbereich „Oberfürberg Nord“.

Insofern liegt für den Gesamtbereich „Oberfürberg Nord“ derzeit noch kein förmlicher Einleitungsbeschluss vor.

In der Bürgerversammlung in Oberfürberg hatte die Verwaltung zugesagt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes deutlich zu verkleinern. Demzufolge wird nun ein neuer Rahmenplan für ein um nahezu zwei Drittel verkleinertes Baugebiet vorgelegt (vgl. Anlage 1).

Die Zahl der Wohneinheiten sinkt von ca. 800 auf ca. 300 Wohneinheiten. Der Bebauungsplan Nr. 470a (neu) wird ausschließlich für diese Fläche auf den Weg gebracht. Insbesondere in der Nähe des Stadtwaldes gibt es daher kein Baurecht. Der für einen Teilbereich im Westen bereits im Jahr 2004 gefasst Einleitungsbeschluss des Stadtrates für den Bebauungsplan Nr. 470a (alt) soll daher aufgehoben werden.

In den Jahren 2006 und 2007 wurden für den Bereich Oberfürberg Nord schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden die von der Südwesttangente (Bundesstraße B8) und der Bahnlinie verursachten Geräuschmissionen ermittelt. Die TÜV- Gutachten kamen zu dem Ergebnis, dass erst bei der Annahme eines Schallschirmes mit einer relativen Höhe von 11 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante der Südwesttangente) in weiten Teilen des Plangebietes keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für den Tagzeitraum zu erwarten sind.

In aufwändigen Berechnungen wurde ermittelt, welche „Überstandslänge“ die Lärmschutzeinrichtung aufweisen muss, damit der schalltechnische Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete während der Tagzeit von 55 dB(A) eingehalten wird. Die Überstandslänge der Lärmschutzeinrichtung für das verkleinerte Baugebiet beträgt demnach 235 m.

Die künftige Erschließung des Baugebietes soll über die Verlängerung der Straße „Am Europakanal“ erfolgen.

Nun soll für das verkleinerte Baugebiet ein Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 470a (neu) gefasst werden (vgl. Anlage 3). Die Größe dieses Bereiches beträgt ca. 12 ha.

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 (hier: Beteiligung an der Prüfung der o.g. Vertragswerke):	
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 05.10.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus Tel.: 974 -3313