

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	07.11.2018	öffentlich - Beschluss

### Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 387 "Schönblick"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p><b>Anlagen:</b>            Bebauungsplanentwurf            Begründungsentwurf mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung            Umweltbericht Entwurf            Altlastenuntersuchung            spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)            Schallgutachten            Überflutungsnachweis            Abwägungsvorschlag TÖB            Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</p>	

### **Beschlussvorschlag:**

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden gemäß den Vorschlägen des Baureferates abgewogen.
3. Der Bau- und Werkausschuss billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 387 „Schönblick“ (Stand Oktober 2018) einschließlich der Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 4a Abs.4 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung vom 18.05.1983 sowie gemäß Konkretisierungsbeschluss des Bau- und Werkausschusses vom 17.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 387 gemäß § 2 BauGB beschlossen.  
 Mit Bekanntmachung vom 16.06. und 24.06.1983 im Amtsblatt der Stadt Fürth wurde der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Im Geltungsbereich soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Für einen Teilbereich liegt die Bebauungsabsicht eines Bauträgers sowie eines Kindergartens vor. Diese Vorhaben betreffen einen Teil des Geltungsbereiches im Süden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein „allgemeines Wohngebiet“ gemäß §4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Eine kleinteilige Wohnbebauung (Einzel- und Doppelhäuser) ist am Rand zur bestehenden Bebauung (Westen) und zum Talrand (Osten) vorgesehen. Im Inneren und zur Straße „Schönblick“ soll eine maßvolle Verdichtung durch Doppelhäuser und Dreierzeilen stattfinden.

Dort sind auch einzelne Punkthäuser geplant. Weiterhin ist ein Kindergarten vorgesehen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Planblatt dargestellt.

Die in der Trägerbeteiligung berührten Hinweise und Anregungen beschäftigen sich mit folgenden, auch umweltrelevanten Themengruppen:

Erschließung:

- Blinde und Sehbehinderte
- Abwasserleitungen
- Zufahrt von Feuerwehr und Rettungsdienst
- Telekommunikation
- Auskragung in den Außenbereich

Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Denkmalschutz (Bodendenkmäler)
- Kindergarten
- Spielplätze
- Maßnahmen für den Klimaschutz
- Dachbegrünung
- Beleuchtung
- Versiegelung von Freiflächen (Stellplätze und Gärten)

Umweltbelange:

- Altlasten: Darstellung und Umgang
- Versickerung/ Niederschlag
- Überschwemmungsschutz, HQ100/ HQextrem
- Immissionsschutz
- Naturschutz/ versiegelte Fläche
- Nähe zum Flora/Fauna/Habitat-Gebiet
- Ausgleichsfläche/ Ortsrandeingrünung
- 

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erbrachten Hinweise mit folgenden Themen:

- Versickerung
- Lärm während der Bauphase
- Städtebauliche Homogenität
- Maß der baulichen Nutzung/ Abstandsflächen

Die Einwendungen und deren Abwägungsvorschläge sind der Anlage zu entnehmen.

Nach Beschlussfassung soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Die fristgerechte ortsübliche Bekanntmachung erfolgt im Fürther Amtsblatt. Die Träger öffentlicher Belange und innerstädtische Dienststellen werden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Im Vorgriff auf den Vollzug eines Teilbereichs des Bebauungsplans werden Einzelheiten zur Durchführung, Erschließung, Kostenverteilung etc. über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Fürth und dem Vorhabensträger geregelt. Hierzu wird im nächsten Schritt ein Vorentwurf erstellt und an die relevanten Fachdienststellen zur Stellungnahme übermittelt. Eine diesbezügliche Vorlage zum Bau- und Werkausschuss soll unmittelbar vor dem Stadtratsbeschluss (Satzungsbeschluss) erfolgen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 25.10.2018

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt Korda, Stefanie
-------------------------------------

Telefon: (0911) 974-3319
-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 07.11.2018**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**