

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	06.11.2019	öffentlich - Beschluss

Auslegungsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 291 b "Hornschuch-Campus"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bebauungsplanentwurf Nr. 291b „Hornschuch-Campus“ (Stand Oktober 2019) -Begründungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 291b „Hornschuch-Campus“ mit Anlagen -Abwägungsvorschläge zu den Einwänden aus der ersten öffentlichen Auslegung (zur Information). - Protokoll Baukunstbeirat 	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 291b „Hornschuch-Campus“ mit der Begründung wird gebilligt und ist gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

In der Veröffentlichung im Fürther Amtsblatt wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den dort näher benannten geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die Träger öffentlicher Belange werden entsprechend informiert und erhalten ebenfalls Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben.

Sachverhalt:

Der Bau- und Werkausschuss der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 291b „Hornschuch-Campus“ einschließlich der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde vom 02.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 durchgeführt. Ein Hochbauvorhaben (Wohnungsbau) wurde bereits dem Baukunstbeirat vorgelegt (siehe Anlage).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die benachbarten Städte und die Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 30.10.2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung bzw. der förmlichen Beteiligung wurden Anregungen und Bedenken geäußert. Diese haben vor allem durch die Wahl des Entwässerungssystems und den überarbeiteten Umgang mit Starkregenereignissen zu so wesentlichen Planänderungen geführt, dass der Plan, die textlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Begründung und die Anlage „Überflutungsnachweis“ ergänzt werden mussten.

Auf Grund dieser Änderungen, die teilweise die Grundzüge der Planung berühren, ist der Plan nun erneut öffentlich auszulegen.

Die Änderungen betreffen folgende Punkte und sind in den Anlagen zum erleichterten Auffinden rot gekennzeichnet:

Änderungen im Planblatt:

- **Zeichnerische Änderungen:**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (Entwässerung)
 - Höhen (aufgrund der Überflutung sowie Straßenplanung)
 - Nebenanlagen (TG Zufahrten)
 - Öffentliche Grünflächen u. a. als Retentionsraum
 - Anpassung der Baugrenzen
 - Verschiebung Parkhaus
 - Flächen für Versorgungseinrichtungen (Strom/Gas) festgesetzt
 - Nicht mehr benötigte Überleitungsflächen Starkregen zurückgenommen

- **Textliche Änderungen:**
 - Differenzierung der Nutzungen in den Bauflächen im MU (Urbanem Gebiet)
 - Zulässige Gebäudehöhen (siehe Begründung Parkhaus)
 - Zulässigkeit Überschreitung Vordächer
 - CEF Maßnahmen Konkretisierung zum Zeitpunkt der Durchführung, Maßnahmenlageplan ergänzt, Konkretisierung Vermeidungsmaßnahme 3
 - Schallschutz (siehe eingeführte DIN-Normen)
 - Starkregenereignisse, Abwasser allgemein: Anpassung an das geänderte Entwässerungssystem (Trennsystem)
 - Festsetzung Gründach im gesamten Geltungsbereich
 - Festsetzung Fassadenbegrünung für das Parkhaus

- **Textliche Hinweise im Planblatt**
 - Schallschutz
 - Starkregenereignisse

Änderungen in der Begründung:

- Ergänzung Abschätzung Überflutungsnachweis (Berechnung und Zeichnung) als Anlage zur Begründung
- Ergänzung Radwegführung und Barrierefreiheit mit Anbindung an die U-Bahn
- Anpassung Entwässerungssystem (jetzt Trennsystem)
- Wasserrechtliches Verfahren erforderlich
- Keine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet aufgrund Altlasten möglich

- Umgang mit Oberflächenwasser, Starkregenereignissen, Überflutungsflächen im öffentlichen Bereich, Rückhaltung auf privaten Flächen, Festsetzung von Höhen für Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) zum Schutz vor Starkregen
- Schmutzwasser (Ergänzung)
- Ver- und Entsorgung: Trafostationen, Gasdruckreglerstation
- Schallschutz: Anpassung an eingeführte DIN-Normen, Erläuterungen zur Berechnung und Umsetzung
- Gesonderter Maßnahmenplan CEF-Maßnahmen
- Einbezogene Flurstücksnummern an erfolgte Grundstücksteilungen angepasst

Änderung bei der Begründung der Festsetzungen:

- Höhenüberschreitung Parkhaus
- Ausnahmen (Vordächer außerhalb der Baugrenzen)
- Dachbegrünungen
- Starkregen, Flächen, Festsetzungen
- Öffentliche Grünflächen
- Schallschutz: Anpassung an eingeführte DIN-Normen

Die im Rahmen der ersten Auslegung eingegangene Einwendungen liegen dieser Beschlussvorlage als Information bei. Diese sowie die Einwendungen zur nun durchzuführenden zweiten öffentlichen Auslegungen werden dann im Rahmen des Satzungsbeschlusses insgesamt dem Bau- und Werkausschuss sowie dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	jährliche Folgekosten <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, 17.10.2019

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 06.11.2019

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: