

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Bau- und Werkausschuss	Termin 11.12.2019	Status öffentlich - Beschluss
---	-----------------------------	---

BP 288, 3. Änderung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p>Anlagen: BP_288_03_A_Planblatt vom 05.12.2019 BP_288_03_B.0_Begründung mit Umweltbericht vom 05.12.2019 mit folgenden Anlagen: BP_288_03_B.1_Baumbestandsplan, Stand 02.05.2017 BP_288_03_B.2_saP, Bericht vom 11.10.2016 BP_288_03_B.3_saP Umsetzung Bericht vom 02.08.2018 BP_288_03_B.4_Schallschutzgutachten, Bericht Nr. 1702/2216B vom 11.09.2017 BP_288_03_B.5_Altlastenuntersuchung Nr. 1, Bericht vom 11.11.2013 BP_288_03_B.6_Altlastenuntersuchung Nr. 2, Bericht vom 29.07.2014 BP_288_03_B.7_Stellungnahme zur Erforderlichkeit umweltgutachterlicher Leistungen, Stellungnahme vom 05.04.2017 BP_288_03_B.8_Überflutungsprüfung, Erläuterung vom 09.11.2017 BP_288_03_C_Einzelabwägungen TöB nach § 4.1 BauGB BP_288_03_D_Einzelabwägungen TöB nach § 4.2 BauGB BP_288_03_E_Einzelabwägungen Bürger nach § 3.1 BauGB</p>	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen und Abwägungsvorschlägen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 288, 1. Änderung sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (mit Anlagen).
3. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (und die innerstädtischen Dienststellen) davon zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs-termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bau- und Werkausschuss	19.03.2014	X				

2	Stadtrat	30.04.2014	X				
3	Bau- und Werkausschuss Konkretisierungsbeschluss	04.05.2016					

Nachdem die Fa. NORMA Lebensmittelfilialbetrieb GmbH & Co. KG ihre Unternehmenszentrale in das Gewerbegebiet Hardhöhe verlagert hat, sollen die Altstandorte des Unternehmens in anderer Form weitergenutzt werden. Im Zuge dieser Verlagerung soll auch der Standort westlich der HansasträÙe im Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 als Wohnstandort folgegenutzt werden.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 288, der den betreffenden Bereich derzeit als Mischgebiet und als Gewerbegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung festsetzt.

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wird der seit dem 30.08.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 288 in dem betreffenden Teilbereich geändert.

Zielsetzung der Neufestsetzung des Plangebietes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Diese Entwicklung entspricht der Ausweisung im Flächennutzungsplan, der die Grundstücke als Wohnbaufläche darstellt.

Für das Grundstück des Bestandsgebäudes HansasträÙe Nr. 5 erfolgt eine Festsetzung als Mischgebiet.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen, sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zur Abschirmung des Verkehrslärms erforderlich.

Mit Beschluss vom 30.04.2014 hat der Fürther Stadtrat das Satzungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 eingeleitet.

Am 04.05.2016 hat der Bau- und Werkausschuss die Weiterführung des eingeleiteten Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes des Evangelischen Siedlungswerkes (ESW) beschlossen (Konkretisierungsbeschluss). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2016 im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Fürth ortsüblich bekannt gemacht.

Das Baukonzept sieht die Errichtung von insgesamt 45 Eigenheimen mit 2 Doppelhaushälften und 43 Reihenhäusern vor. Die Reihenhauseinheiten setzen sich aus drei bis max. sieben Einheiten zusammen. Alle Gebäude sollen zweigeschossig (Vollgeschoss) mit Flachdach errichtet werden. Jedem Gebäude ist ein eigenes Grundstück mit Eingangsbereich und Garten zugewiesen. Die Flächen für PKW-Stellplätze bzw. Carports werden auf separaten Grundstücken entlang der internen Erschließungsstraßen bereitgestellt.

Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens wird über die HansasträÙe und eine Ringstraße im Gebietsinneren, die als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut wird, erfolgen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens müssen noch vertragliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen ESW und der Stadt vereinbart werden.

Die **vorgezogene Behördenbeteiligung** („Scoping“) nach § 4 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.06.2016 bis zum 10.08.2016 durchgeführt.

Eine **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.07.2016 bis zum 10.08.2016 durchgeführt. Ergänzend wurde hierzu am 18.07.2016 ein Erörterungstermin durchgeführt.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.08.2019 bis zum 09.09.2019 statt.

Die im Rahmen der beiden Behördenbeteiligungen und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger sind in Einzelabwägungen behandelt worden und liegen als Anlage bei. Auf eine Kurzversion wurde wegen der Komplexität der Abwägung verzichtet.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 (einschließlich Begründung mit Umweltbericht) soll nun gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange davon zu benachrichtigen.

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, 03.12.2019

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 11.12.2019

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: