

Tischvorlage

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs- termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja- Stimmen	Nein- Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463 „ehem. W. O. Darby-Kaserne“;
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom 23.06.2005

Anlagen
 Plan

Beschlussvorschlag

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Rahmenplan und den Bebauungsplanentwurf entsprechend der vorgesehenen Änderungen anzupassen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung öffentlich auszulegen und parallel dazu die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sachverhalt

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.02.1996 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463 eingeleitet. Die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Fürth vom 16.02.1996.
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 14.07. – 28.07.97 statt. In dieser Zeit gingen keine Anregungen oder Bedenken ein.
 Grundlage für den seit dieser Zeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan, war der mehrfach mit Beschluss des Bauausschusses veränderte Rahmenplan, der unter Berücksichtigung der sich ständig verändernden Voraussetzungen und aktuellen Bedürfnissen von Bauherren und Investoren, ständig weiter entwickelt wurde.

Die Änderungen des Rahmenplans wurden parallel dazu stets in den Bebauungsplan übernommen. Seit 1997 erfolgte die weitgehende Realisierung der gesamten Konversionsfläche auf der Grundlage des § 33 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung regelt.

Dies ist jedoch nach der seit Juli 2004 erfolgten Änderung des Baugesetzbuches nur noch eingeschränkt möglich. Nach neuer Rechtslage ist es wenigstens notwendig, die öffentliche Auslegung durchzuführen. Gleichzeitig soll die teilweise nochmalige Beteiligung der Behörden erfolgen (die städtischen Dienststellen sowie die infra und telekom waren ständig im Instruktionsverfahren einbezogen worden).

Mit den nunmehr vorgesehenen Verfahrensschritten können auch weiterhin Vorhaben nach den Regelungen des §33 BauGB beurteilt und genehmigt werden.

Insgesamt bietet diese Vorgehensweise den Vorteil, nicht nur weiterhin auf Bauvorhaben flexibel reagieren zu können, sondern eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit, das Verfahren im Rahmen des jetzt geltenden Baugesetzbuches weiterzuführen, unabhängig davon, ob bis Juli 2006 die Rechtskraft des Bebauungsplans erreicht werden kann oder nicht.

Inhaltlich haben sich aufgrund der jüngsten Entwicklungen verschiedene Veränderungen am Planentwurf ergeben.

So sollen nach den vor kurzem mit dem Bund geführten Verhandlungen bestimmte Bereiche an der Waldstraße und dem Gewerbering umgewidmet werden, nachdem sich für die als gewerblich-orientierten Mischgebiete bzw. eingeschränkten Gewerbegebiete Vermarktungsschwierigkeiten abzeichneten und auf der anderen Seite eine große Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen besteht. Der Bund hat in Aussicht gestellt, für die Mehrung der Wohnbauflächen eine Anhebung der für die Wohnnutzungen insgesamt gedeckelten Ablösesummen zu akzeptieren; dies ist jedoch noch in einer gesonderten Vereinbarung niederzulegen.

Das Baureferat bittet den Bauausschuss um Zustimmung zu den vorgesehen Änderungen und um Billigung des Planentwurfs in der vorliegenden Fassung.

Der Bebauungsplan soll nunmehr unter Einbezug der o.g. Änderungen öffentlich ausgelegt werden. Gleichzeitig soll die Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Die Veröffentlichung soll im Amtsblatt am 03.08.2005 erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	im	<input type="checkbox"/> Vwhh <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 type="checkbox"/> nein	
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

II. BMPA/StR/SD

III. Ref. V-SpA-PI/B

Fürth, 20.07.2005

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Laskarides

Tel.: 2674