

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.03.2012	öffentlich - Vorberatung	
Stadtrat	28.03.2012	öffentlich - Beschluss	

Bebauungsplan Nr. 351a "ehem. ASV Fürth West" an der Heilstättenstraße; Hier: Satzungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 351 a in der Fassung vom Februar 2012
- Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom Februar 2012

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Dem Stadtrat wird empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 351a einschließlich Begründung und Umweltbericht als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Anregungen das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine entsprechende ortsübliche Bekanntmachung den Bebauungsplan Nr. 351a in Kraft zu setzen.

Sachverhalt:

Vorhergehende Beratungsfolge	Termin	Status	Ergebnis
Aufstellungsbeschluss Stadtrat	21.09.2005	einstimmig	angenommen
Billigungs- und Auslegungsbeschluss BWA	09.11.2011	einstimmig	angenommen
Ergänzter Billigungs- und Auslegungsbeschluss BWA	30.11.2011	einstimmig	angenommen

Mit Beschluss des Stadtrates vom 21.09.2005 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 351a eingeleitet. Ortsüblich bekannt gemacht wurde der Beschluss am 26.10.2005 im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Fürth.

Ziel der Planung ist, die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Im Rahmen der Aufstellung ist beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen. Zur Sicherung der ökologischen Qualität zum

angrenzenden Wald ist ein Schutzabstand von ca. 25 m eingehalten. Der schützenswerte Baumbestand befindet sich ausschließlich außerhalb der Baugrenzen.

Im Aufstellungsverfahren wurden bisher die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** (Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB), die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie die **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind in der Bau- und Werkausschusssitzung vom 09.11.2011 sowie 30.11.2011 abschließend behandelt worden.

Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 30.11.2011 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 351a gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschossen.

Nach ortüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 vom 21.12.2011 wurde im Zeitraum vom 28.12.2011 bis 03.02.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die **öffentliche Auslegung** durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Anregung vorgebracht.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. wiederholt Anregungen, welche schon zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgelegen haben und abschließend in den o.g. Bau- und Werkausschusssitzungen behandelt wurden.

Zusätzlich weist der Bund Naturschutz darauf hin, dass Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nur dann erteilt werden dürfen, wenn die Abweichungen geringfügig sind und wenn sie mit öffentlichen Belangen, d.h. auch den Umweltbelangen vereinbar sind. Befreiungen für weitergehende Abweichungen lehnt der Bund Naturschutz ab und fordert dafür ein förmliches Änderungsverfahren.

*§ 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen) besagt, dass von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden können, welche nach Art und Umfang im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen sind.
Der § 31 BauGB legt weiter fest, dass von den Festsetzungen nur befreit werden kann, wenn die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Ob und wie weit dies zutrifft, wird im Baugenehmigungsverfahren zur beurteilen sein, da bisher weder ein Bauantrag noch ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vorliegt.*

Das Baureferat empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 351a einschließlich Begründung und Umweltbericht als Satzung zu beschließen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input checked="" 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, 29.02.2012

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Frau Stefanie Korda

Telefon: (0911) 974-3319
