

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	19.07.2017	öffentlich - Beschluss

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278 b "Zwischen Breslauer Straße, Mohnweg und Roggenweg"; Städtebauliches Konzept als Grundlage für die Weiterführung des Verfahrens

Aktenzeichen / Geschäftszeichen V-SpA-PIB-Ho	
Anlagen: -Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 278 b -Städtebauliches Konzept als Grundlage für die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts (s. Anlage).

Sachverhalt:

Für das rd. 0,9 Hektar große Gebiet zwischen den Straßen Breslauer Straße, Mohnweg und Roggenweg soll ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden (s. Anlage: Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 278 b). Zielsetzung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne der Baunutzungsverordnung für insgesamt 29 Wohngebäude; Haustypen sind ausschließlich Doppel- und Reihenhäuser. Die Reihenhäuser werden max. zu viert gepaart.

Der Bau- und Werkausschuss hat den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens (als Normal- bzw. Regelverfahren) am 20.07.2016 beschlossen.

Der Planwerber, ein privater Investor, hat hierzu verschiedene städtebauliche Konzepte zur Ansiedelung des Plangebietes erarbeitet, lärmtechnisch auf Durchführbarkeit vorgeprüft und dem Baubeirat vorgelegt. Der Baubeirat hat in den Sitzungen vom 01.02.2016 und vom 16.01.2017 jeweils um Überarbeitung gebeten. Zuerst sollte die Verkehrserschließung angepasst, dann die Gebäudesituierung am Westrand des Plangebietes (Verzicht langer Reihenhausstangen) verändert werden. Das daraus resultierende Konzept (s. Anlage: Städtebauliches Konzept als Grundlage für die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens) soll im Bauleitplanverfahren weiterverfolgt werden.

Im Bauleitplanverfahren sollen im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

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, 20.02.2018

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 19.07.2017

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss lehnt das vorgestellte städtebauliche Konzept für den Bereich der Reihenhäuser mehrheitlich ab. Die Verwaltung wird aufgefordert, ein überarbeitetes Konzept vorzulegen, das anstelle der Reihenhäuser ausschließlich Einzelhäuser vorsieht. Ausgehend vom Stimmungsbild im Bauausschuss sollen dort 2 große Einzelhäuser oder alternativ bis zu 4 kleinere Einzelhäuser geplant werden.

Beschluss:

Beschluss: in Beratung - Ergebnis ausstehend
