

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	07.03.2018	öffentlich - Beschluss

### **Bebauungsplan Nr. 278 b "Zwischen Breslauer Straße, Mohnweg und Roggenweg"; Nochmals geändertes städtebauliches Konzept als Grundlage zur Weiterführung des Bauleitplanverfahrens**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>V-SpA-PIB-Ho</b>	
<b>Anlagen:</b> -Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 278 b -Städtebauliches Konzept, Variante VE 2.4 -Vorgängerkonzept; zur Weiterführung beschlossen am 13.09.2017 (Mitteilungen)	

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss beschließt die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts VE 2.4 (s. Anlage).

#### **Sachverhalt:**

Für das rd. 0,9 Hektar große Gebiet zwischen den Straßen Breslauer Straße, Mohnweg und Roggenweg soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden (s. Anlage: Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 278 b). In Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, der das Plangebiet als Wohnbauflächen darstellt, soll der Planbereich als Allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Der Bau- und Werkausschuss hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits am 20.07.2016 als Normal- bzw. Regelverfahren beschlossen.

Ein privater Investor und Erschließungsträger hat für den Bebauungsplan Nr. 278 b verschiedene städtebauliche Konzepte erarbeitet und lärmtechnisch auf die Durchführbarkeit vorgeprüft. Diese wurden dem Baubeirat bzw. dem Bau- und Werkausschuss mehrfach vorgelegt.

Der Baubeirat hat in den Sitzungen vom 01.02.2016 und vom 16.01.2017, der Bau- und Werkausschuss letztmalig am 19.07.2017 um Überarbeitung gebeten. Das daraus resultierende Konzept wurde dem Bau- und Werkausschuss am 13.09.2017 im Rahmen der Mitteilungen vorgestellt und durch den BWA beschlossen (s. Anlage Vorgängerkonzept).

Kritische Stimmen aus der Nachbarschaft haben jetzt beim Erschließungsträger eine nochmalige Anpassung des städtebaulichen Konzepts erwirkt. Dies sieht nun eine weitere Entdichtung und eine geänderte Erschließung vor. Die Anzahl an Einfamilienhäusern liegt nun bei 19 (gegenüber 23 der Vorgängervariante). Die Erschließung verläuft nun U-förmig mit zwei Anschlüssen an den Roggenweg. Dadurch vergrößert sich der Abstand der geplanten Bebauung zu den Bestandsgebäuden westlich des Plangebietes. Zugleich entsteht für die westlich gelegenen Grundstücke durch die Planstraße eine weitere Erschließungsoption (s. Anlage: Städtebauliches Konzept, Variante VE 2.4).

Auf der Grundlage dieser städtebaulichen Konzeption, die hinsichtlich der fußläufigen Erschließung noch geringfügig optimiert werden muss, soll nun das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden. Im nächsten Schritt können die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden (gem. §§ 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, 28.02.2018

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 07.03.2018**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**

---