Stadt Fürth

Beschlussvorlage

SpA/619/2018

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	10.10.2018	öffentlich - Beschluss

Beschluss zur Freigabe des Entwurfes des Bebauungsplans zur Beteiligung der Öffentlichkeit; B-Plan Nr. 291b "Hornschuchcampus"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	

Anlagen:
- Bebauungsplanentwurf;
- Begründungsentwurf mit Anlagen;
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, 29.03.18);
-Artenschutzrechtliche Vorprüfung (23.05.16)
- Vorprüfung des Einzelfalls (12.01.17);
- Lageplan Maßnahmen zum Artenschutz (26.09.18);
- Baumbestandsplan (26.09.18);
- Bodenschutz- und abfallrechtliche Bewertung (25. 07 17);
- Gutachten über Immissionen niederfrequenter elektrischer und magnetischer Felder (29.09.17);
- Erschütterungsimmissionen (07.12.17);
- Verkehrsprognose (19.04.18);
- Verkehrserzeugung (27.04.16)
- Verkehrsgutachten (31.01.17)
- Schallimmissionstechnische Untersuchung und Beurteilung (25.04.18);
- Abwägungsvorschläge zu den Anregungen und Hinweisen der Träger öffentlicher Belange;
- Abwägungsvorschläge zu den Anregungen und Hinweisen aus der frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden gemäß den Vorschlägen des Baureferates abgewogen.
3. Der Bau- und Werkausschuss billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 291b „Hornschuchcampus“ (Stand September 2018) einschließlich der Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung am 27.07.2016 für die ehemaligen Flächen der Deutschen Bahn und der Fa. Aurelis an der Hornschuchpromenade zwischen der Bahntrasse im Süden, der Jakobinenstraße im Westen und der Hornschuchpromenade bzw. der U-Bahntrasse im Norden die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Mit Bekanntmachung vom 12.10.2016 im Amtsblatt der Stadt Fürth wurde der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO entwickelt werden. Der Bebauungsplan soll unter Berücksichtigung eines flächen- und ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden als Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Aufstellungsverfahren durchgeführt werden.
Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.
Gemäß den Bestimmungen des beschleunigten Verfahrens wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen beschäftigen sich mit folgenden Themengruppen:

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:	- Infrastruktur (Kabel, Funk)
Erschließung:	- Radverkehr
	- Blinde und Sehbehinderte
Festsetzungen im Bebauungsplan:	- Art der Baulichen Nutzung (Urbanes Gebiet)
	- Denkmalschutz
	- Maßnahmen für den Klimaschutz
Umweltbelange:	- Altlasten/ Versickerung
	- Immissionsschutz
	- Erschütterung
	- Mobilfunk
	- Naturschutz (Gehölzbestand, Ausgleich)
	- CEF- Maßnahmen (Umsetzung).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen Hinweise und Anregungen zu folgenden Themen ein:

- Verfahrenswahl (§ 13a BauGB)
- Geschossigkeit
- Dachform/ Material
- Verschattung/ Visualisierung
- Lärmschutz/ zusätzliches Verkehrsaufkommen
- Qualität der Knotenpunkte
- Stellplätze.

Die Hinweise und Anregungen mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen liegen dem Beschlussantrag bei und werden Bestandteil des Beschlusse (s. A.).

Nach der Beschlussfassung soll der vorliegende Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Die fristgerechte ortsübliche Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt der Stadt Fürth. Die Träger öffentlicher Belange und innerstädtische Dienststellen werden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Im Vorgriff auf den Vollzug des Bebauungsplans werden Einzelheiten zur Durchführung, Erschließung, Kostenverteilung etc. über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Fürth

und dem Vorhabenträger geregelt. Hierzu wird im nächsten Schritt ein Vorentwurf erstellt und an die relevanten Fachdienststellen zur Stellungnahme übermittelt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja Hst. Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 25.09.2018

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Korda, Stefanie	Telefon: (0911) 974-3319

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 10.10.2018

Protokollnotiz:
Der Bauausschuss stimmt Ziff. 2 des Änderungsantrags von B90/Die Grünen zu und ergänzt den Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Beschluss:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden gemäß den Vorschlägen des Baureferates abgewogen.
3. Der Bau- und Werkausschuss billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 291b „Hornschuchcampus“ (Stand September 2018) einschließlich der Begründung und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

4. Der Bauausschuss ergänzt den vorstehenden Beschluss um folgenden Passus:
   Die Begrünung von Lärmschutzwänden wird verbindlich festgesetzt, soweit dies die Beleuchtungssituation nicht verschlechtert.

Beschluss: einstimmig beschlossen **Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**