Beschlussvorlage

SpA/0914/2021

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	14.04.2021	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	21.04.2021	öffentlich - Beschluss

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275a "Wolfsgrubermühle" Konkretisierung der Planungsziele

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	**Folgende Referenzvorlage vorhanden: SpA/0832/2020**

Anlagen:
Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 275a 2. Änderung (Planteil)
Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 275a 2. Änderung

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?			
x	Ja, siehe Anlage		Nein

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksausschuss beauftragt die Verwaltung, die Planung auf der Grundlage des vorgelegten Vorentwurfes weiterzuführen.
2. Der Bau- und Werksausschuss beschließt, den Änderungsbereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 275a zu reduzieren.
3. Der Bau- und Werksausschuss beschließt, das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB weiterzuführen. Entsprechend § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.
4. Der Bau- und Werksausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht weiterzuführen und den entsprechenden Änderungsbeschluss aufzuheben. Entsprechend § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird der wirksame Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat mit Beschluss vom 27.05.2020 das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 275a „Wolfsgrubermühle“ und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren eingeleitet. Als Änderungsbereich war der gesamte Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 275a vorgesehen (circa 1,64 ha).

Mit der Konkretisierung der Planung wurde deutlich, dass sich die aktuellen Planungsziele nur in einem Teilbereich von der Planungskonzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unterscheiden. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um den zentralen Bereich, der für die Errichtung des Heinrich-Schliemann-Gymnasium Neubaus vorgesehen ist (Fl.Nr. 185 Gmkg. Fürth). Der Änderungsbereich soll daher entsprechend reduziert werden (circa 0,79 ha).

Das Grundstück Fl.Nr. 212/3 ist mit sanierungsbedürftigen, denkmalgeschützten Gebäuden bebaut (u. a. Mühlengebäude der sog. Wolfsgrubermühle). Die dort geplante Hotelnutzung ist bereits im bisher festgesetzten Mischgebiet zulässig. Der südliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 275a nimmt daher nicht am Änderungsverfahren teil. Das Grundstück Fl.Nr. 182/9 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist eine Teilfläche des Grundstücks als Öffentliche Grünfläche – Parkanlage und eine Teilfläche als Private Grünfläche festgesetzt. Planungsrechtlich sind die im Bereich der Grünfläche geplanten Wege und Nebenanlagen des HSG entsprechend der bisherigen Festsetzungen zulässig. Eine Überplanung (um z. B. eine Vergrößerung des Schulbaukörpers zu ermöglichen) ist nicht vorgesehen. Der nordöstliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 275a nimmt daher ebenfalls nicht am Änderungsverfahren teil.

Im Änderungsbereich werden Flächen für den Gemeinbedarf „Zweckbestimmung Schule“ und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich, Fuß- und Radweg) festgesetzt. Darüber hinaus enthält der Vorentwurf Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zur Gestaltung. Weiterhin enthalten sind Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen und Festsetzungen zu Klimaschutz und zur Nachhaltigkeit (entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom 09.12.2020). Die Planung soll auf Basis des Vorentwurfes fortgeführt werden.

Die geplante Änderung der Nutzungsart von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches ist eine andere Maßnahme der Innenentwicklung. Da auch die anderen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen, soll das Verfahren im beschleunigten Verfahren weitergeführt werden. Entsprechend § 13a Abs. 2 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Unabhängig davon sind die artenschutzrechtlichen Belange zu erheben und zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltbezogenen abwägungsrelevanten Belange sachgerecht ermittelt und behandelt. Die Belange von Natur und Landschaft finden durch integrierte grünordnerische Festsetzungen bzw. einen integrierten Grünordnungsplan im Bebauungsplan Berücksichtigung.

Obwohl der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren mit den Rechtswirkungen des § 13a Abs. 2 BauGB geändert wird, sollen die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planung informiert werden. Dies dient auch dazu, möglichst früh Kenntnis von unterschiedlichen Belangen zu erhalten, die durch die Planung berührt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der wirksame Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht weiterzuführen.

Finanzierung:

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

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?			
x	Ja, siehe Anlage		Nein

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 19.03.2021

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Opp, Elise	Telefon: (0911) 974-3313

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 14.04.2021
Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: