

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

| | bisherige Beratungsfolge | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis | | | | |
|---|--------------------------|----------------|---------------------|--------------|--------|----------------|------------------|
| | | | einst. | mit Mehrheit | | Ja- Stimmen | Nein- Stimmen |
| | | | | angen. | abgel. | | |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |

Betreff

Einleitungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 im Bereich des SV Poppenreuth am Kreuzsteinweg.

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
25.05.2007

Anlagen

1. Planung der Architekten Reimann & Krügel vom 18.05.2007
2. Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 357

Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich gem. § 1 Abs. 3 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 einzuleiten und das Satzungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB durchzuführen.

SACHSTAND

Das Evangelische Siedlungswerk Bayern beabsichtigt als künftiger Grundstückseigentümer die Grundstücke im Bereich des SV Poppenreuth neu zu strukturieren.

Dazu sollen Grundstücksteile entlang des Kreuzsteinweges einer baulichen Nutzung in Form von Doppel- und Reihenhäusern zugeführt werden sowie die östlich davon gelegenen Sportflächen neu angeordnet werden.

Da nur Teilbereiche der geplanten Wohnbebauung innerhalb der Wohnbauflächendarstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes liegen, soll für die Gebietsteile, die derzeit als Grünfläche bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt sind, ein vereinfachtes, d. h. beschleunigtes Bebauungplanaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die übrige Bebauung ist nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Das Baureferat empfiehlt daher für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich gem. § 1 Abs. 3 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 einzuleiten und das Satzungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB durchzuführen.

Die wesentlichen Unterschiede bzw. Vorteile des vereinfachten Verfahrens gegenüber einem „normalen“ Satzungsverfahren bestehen darin, dass Flächen, die derzeit einer Beurteilung nach § 34 BauGB (Innenbereich) unterliegen oder sich innerhalb des Siedlungsbereiches befinden und einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen, die eine bestimmte zulässige Grundfläche nicht überschreiten, durch eine Straffung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, dem Wegfall einer Umweltprüfung sowie der Nichtanwendung der Eingriffsregelung mit einer wesentlichen Zeitersparnis bauplanungsrechtlich abgesichert und baulich nutzbar gemacht werden können.

Für eine ordnungsgemäße Erschließung des Vorhabens ist auch ein Ausbau der Wegefläche im Bereich der Fl. Nr. 460 Gemarkung Poppenreuth notwendig. Hierzu wird der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Investor und der Stadt für erforderlich erachtet.

| | | | |
|--|-----------------------------|-------------------------------|---|
| Finanzielle Auswirkungen | | jährliche Folgelasten | |
| <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 | bei Hst. | Budget-Nr. |
| | | im | <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh |
| wenn nein, Deckungsvorschlag: | | | |
| Zustimmung der Käm | | Beteiligte Dienststellen: | |
| liegt vor: | <input type="checkbox"/> RA | <input type="checkbox"/> RpA | <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/> |
| Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich: | | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V

Fürth, den 25.05.2007

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 974 -3313