

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss	18.02.1999	x				
2	Baubeirat	15.10.2007		x			
3	Stadtrat	23.04.2008	teils	teils			

Betreff

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350c im Bereich südwestlich Ronhofer Hauptstraße

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:

- wirksame Darstellung FNP
- Änderungsbereich FNP
- Plan mit räumlichem Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 c
- Ergebnis der Verhandlungen Vogel / Sperber (Schr. Vogel v. 01.07.2008)
- skizzenhafte Interpretation

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Baureferenten sowie die dargestellten Planungsabsichten zustimmend zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und für den auf dem beigefügten Planblatt gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich das Satzungsverfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes Nr.350 c förmlich einzuleiten.

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 23.04.2008 hat der Stadtrat die Anträge der Eigentümer der Grundstücke Fl. Nrn. 334/4 und 334/11 Gemarkung Ronhof auf Zulassung einer Wohnbebauung in zweiter Reihe abgelehnt.

Gleichzeitig hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, mit den Bauwerbern gemeinsam eine Lösung für alternative Formen einer Bebauung zu suchen; dabei soll auch die Möglichkeit der Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 300/2 Gemarkung Ronhof geprüft werden.

Es kann nunmehr berichtet werden, dass auf Initiative von Herrn Stadtrat Bloß, ein Lösungsansatz erkennbar ist, der auf einem beabsichtigten Grundstückstausch zwischen der Grundstückseigentümergeinschaft Vogel (Fl. Nr. 334) und dem Grundstückseigentümer Sperber (Fl. Nr. 300/2) basiert.

Beide Grundstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und trennen mit dem „Ronhofer Wäldchen“ als festgesetztem Landschaftsbestandteil die Siedlungskörper der Ortsteile Kronach und Ronhof. Nachdem allerdings für eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 300/2 eine Baugenehmigung auf der Grundlage des Beschlusses des Baubeurates vom 15.10.2007 für eine Lagerhalle (Erweiterung eines Speditionsunternehmens) bereits erteilt ist, wird eine erhebliche Verringerung des trennenden Grünstreifens eintreten. Die städtebauliche Zielsetzung „Verhinderung des Zusammenwachsens der Ortsteile Kronach und Ronhof“, die Grundlage bzw. Triebfeder für den Bauausschussbeschluss vom 18.02.1999 (Zustimmung zur der seinerzeit geplanten hinterliegenden Bebauung) war, ist h. E. bei einer Baulücke von ein bis zwei Grundstücksbreiten heute nicht ernsthaft weiter vertretbar. Aus der Sicht des Baureferates ist allerdings der Fortbestand des „Ronhofer Wäldchen“ als festgesetzter Landschaftsbestandteil durch Verzicht auf eine hinterliegende Bauzeile und damit Erhaltung eines Abstandsbereiches zum Gehölzbestand und Landschaftsbestandteil sicherzustellen.

Nachdem grundlegende städtebauliche Zielsetzungen verändert werden, ist für den im Planblatt abgegrenzten Bereich ein Planungserfordernis gegeben. Durch die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes sollen diese Ziele umgesetzt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Baumaßnahmen sowie zur Abrechnung der Erschließungsanlagen geschaffen werden.

Das Baureferat empfiehlt das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und für den auf dem beigefügten Planblatt gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich das Satzungsverfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 350 c förmlich einzuleiten.

Seitens des Baureferates wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des derzeit vom Bauverwaltungsamt betriebenen Verfahrens zur Abrechnung der Ronhofer Hauptstraße, die künftig nicht mehr bebaubaren Grundstücke Fl. Nrn. 334/4 und 334/11 aufgrund der best. Satzung als bebaubare Grundstücke abgerechnet werden müssen; das künftig bebaubare Teilgrundstück Fl. Nr 300/2 kann jedoch nicht in die Abrechnung einbezogen werden, da es sich zum Stichtag, dem 07.06.2004 um eine nicht bebaubare Grünfläche handelte.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh

wenn nein, Deckungsvorschlag:

Zustimmung der Käm

Beteiligte Dienststellen:

liegt vor:

RA

RpA

weitere:

Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:

ja

nein

Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt

ja

nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, 22.07.2008

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Liebers

Tel.:
974 3314