

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Bau- und Werkausschuss
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	13.10.2010

bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis			
		einst.	mit Mehrheit		
			angen.	abgel.	
1 Bau- und Werkausschuss	07.10.2009	X			
2 Stadtrat	18.11.2009		X		5
3 Bau- und Werkausschuss	07.07.2010		X		2

Betreff

Satzungsverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a auf der Grundlage des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung)

hier

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB (3. Beschluss)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
04.10.2010

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:

1. Entwurf des Deckblattes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a (i.d.F. vom 16.08.2010)
2. Entwurf der Begründung (i.d.F. vom August 2010)
3. Einzelabwägung zu Stellungnahmen aus § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)

Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis und stimmt den beiliegenden Einzelabwägungen zu.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, das Deckblatt zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a (i.d.F. vom 16.08.2010) sowie die dazugehörige Begründung (i.d.F. vom August 2010) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.
3. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, nach dem Satzungsbeschluss durch den Stadtrat die entsprechende ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu veranlassen und den Verfassern von Stellungnahmen bzw. von Anregungen und Bedenken das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

SACHSTAND

Für den Bereich zwischen der Albrecht-Dürer-Straße, der Riemenschneiderstraße und der Straße Finkenschlag liegt das seit dem 17.01.1969 rechtsverbindliche 1. Deckblatt zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a sowie für den Bereich östlich der Albrecht-Dürer-Straße der seit dem 07.04.1967 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 277a vor.

Wesentlicher Inhalt der beiden Bebauungspläne sind die Festsetzungen von Geschosswohnungsbauten sowie detaillierte Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Lage von Garagen, Tiefgaragen und Stellplätzen.

Das Evangelische Siedlungswerk Bayern (ESW) beabsichtigt nun die von der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Fürth erworbenen Grundstücke insbesondere im Bereich zwischen der Albrecht-Dürer-Straße, der Riemenschneiderstraße und der Straße Finkenschlag neu zu strukturieren bzw. umzugestalten und nachzuverdichten.

Die geplante Neustrukturierung der Stellplatzanlagen und die geplante Nachverdichtung weichen von den Festsetzungen der beiden vorgenannten Bebauungspläne ab.

Um nun hierfür eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen entspricht und diese auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet, ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a erforderlich.

Der Stadtrat hat hierzu mit Beschluss vom 18.11.2009 das Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung) förmlich eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.04.2010 bis zum 15.04.2010 durchgeführt und endete mit einer abschließenden Erörterung im Sitzungssaal des Baureferates.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 10.05.2010 bis zum 11.06.2010 durchgeführt.

Der Entwurf des Deckblattes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 277a (i.d.F. vom 22.06.2010) sowie der Entwurf zur Begründung (i.d.F. vom Juni 2010) wurde in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 07.07.2010 gebilligt und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Nach entsprechender ortsüblicher Bekanntmachung in der Stadtzeitung Nr. 14 vom 21.07.2010 wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 29.07.2010 bis zum 30.08.2010 beteiligt.

Die im Rahmen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Diese liegen als ausführliche Einzelabwägung vor und sind ebenfalls Bestandteil dieser Vorlage.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass aufgrund von Einwendungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) vorgebracht wurden, redaktionelle Änderungen vorgenommen wurden. So wurde das Planblatt bei den nachrichtlichen Übernahmen und die Begründung unter Ziffer 1.5 insofern redaktionell geändert, als die Adresse der zuständigen Behörde für die im Planbereich verlaufende Richtfunkstrecke angepasst wurde. Auch wurde das Planblatt bzw. die Begründung unter der textlichen Festsetzungen Ziffer 4.5 redaktionell ergänzt wurde, als im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätzen auch mehrgeschossige Parkdecks oder Doppelparksysteme zulässig sein sollen.

Die Grundzüge der Planung sind durch diese redaktionellen Änderungen / Anpassungen nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
☐ nein	☐ ja	Gesamtkosten	€
		☐ nein	☐ ja
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	☐ Vwhh ☐ 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. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V / BvA

Fürth, den 04.10.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 974 -3313

