

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>		
Bauamt	Frau Bonath		
<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2021	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 55 "Schwalbenstraße" und Berichtigung des "Flächennutzungsplanes 2010" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB			
<b>Anlagen:</b>			
Flächennutzungsplan 2010			

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.11.2020 dem Konzept der WBG Fürth zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 786 (Teilfläche) Gmkg. Steinbach mit Eigentumswohnungen und geförderten Mietwohnungen zugestimmt.  
Des Weiteren hat der Marktgemeinderat in seiner letzten Sitzung dem vorgelegten städtebaulichen Vertragsentwurf zur Herstellung der planungsrechtlichen Bebaubarkeit nach BauGB und Übernahme der Kosten zugestimmt.

Für den Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 55 „Schwalbenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Der „Flächennutzungsplan 2010“ ist im Wege der Berichtigung (35. Änderung/Berichtigung) von „Fläche für den Gemeinbedarf/Kindergarten“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern. Das Bebauungsgebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt bzw. als „Wohnbaufläche“ i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

Das Planungsgebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 786 Gmkg. Steinbach mit ca. 4.400 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um das Grundstück des ehemaligen Kindergartens Schwalbennest. Die Grundstücksteilfläche wird in der Örtlichkeit im Norden; Süden und Osten durch die Erschließungsstraßen „Schwalbenstraße“, „Drosselweg“ und „Amselweg“ begrenzt. Im Westen schließt eine Waldfläche an.  
Das Plangebiet ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 03.08.2021.

Die einzelnen Festsetzungen sind in Absprache mit der Wohnungsbaugesellschaft Fürth Land GmbH bzw. der Wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH Co. KG unter Berücksichtigung der künftigen Bauvorhaben zu treffen. Ein entsprechendes Planungsbüro ist mit der Ausarbeitung der Planunterlagen zu beauftragen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Schwalbenstraße“ und der 35. Berichtigung des „Flächennutzungsplanes 2010“ für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 786 Gmkg. Steinbach im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu. Die Grundstücksteilfläche wird in der Örtlichkeit im Norden; Süden und Osten durch die Erschließungsstraßen „Schwalbenstraße“, „Drosselweg“ und „Amselweg“ begrenzt. Im Westen schließt eine Waldfläche an.  
Das Bebauungsgebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt bzw. als „Wohnbaufläche“ i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

Das Plangebiet ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 03.08.2021.

