

- Tischvorlage -

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

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

**Betreff:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XV für den Elektrofachmarkt „Saturn“ am Kulturforum Schlachthof**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
30.11.2004

Anlagen

**Beschlussvorschlag**

- 1.) Die Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen.
- 2.) Für das Werbekonzept, den Pylon und die Fassade zur Würzburger Straße soll versucht werden, weitere Verbesserungen zu erzielen.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

## Sachverhalt

Am 07.06.2004 beantragte die Firma Media-Saturn als Vorhabenträger die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB zur Errichtung eines Elektrofachmarktes mit ca. 4.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ca. 200 Stellplätzen in den Untergeschossen.

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung am 23.06.2004 beschlossen, für das Gelände des ehemaligen, derzeit baulich nicht genutzten Grundstücks am Kulturforum Schlachthof, an der Kreuzung Würzburger- / Kapellenstraße entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers das Satzungsverfahren einzuleiten.

Zwischenzeitlich wurden verschiedene Änderungen an den Planunterlagen vorgenommen. Die Erschließung des Vorhabens wurde dahingehend verändert, dass sowohl die Pkw- wie auch die Lkw Zu- und Abfahrt im Norden des Grundstücks liegt und somit eine Anbindung ausschließlich an die Kapellenstraße erfolgt. Ein Umbau der Kapellenstraße wird allerdings erforderlich, um die notwendigen zusätzlichen Abbiegespuren anlegen zu können. Eine diesbezügliche Berechnung und Simulation der Ampelsteuerung durch die Fa. Siemens erfolgte inzwischen. Als Ergebnis weist der Gutachter daraufhin, dass die Verkehrsmengen zwar bewältigt werden können, zeitweise aber erhebliche Behinderungen auftreten können und aufgrund der Schaltzeiten und der engen räumlichen Abstände zwischen den bestehenden Ampelanlagen eine „Grüne Welle“ aber nicht mehr aufrecht erhalten werden kann.

Der Vorteil der nunmehr vorgesehenen Lösung liegt darin, dass der Hofraum zum Kulturforum vom Lieferverkehr durch Saturn freigehalten werden kann und die ursprünglich vorgesehene Schutzmauer entfallen kann. Weiterhin wurde die Wendekurve (künftig nur noch Ladehof für Saturn) tiefergelegt, um die davon ausgehenden Störungen zu minimieren. Anpassungsmaßnahmen im Straßenraum der Würzburger Straße sind nunmehr nur in sehr geringem Umfang erforderlich.

Die in der Zwischenzeit entwickelte Fassadengestaltung wurde an die schlichte, kubische Form des Baukörpers angepasst und durch Auflösung in unterschiedlich farbige Rechtecksegmente deutlich verbessert. Eine abschließende Diskussion der Gestaltung mit dem BKB hat noch nicht stattgefunden.

Über Details der Gestaltung muss noch weiter verhandelt werden. Insbesondere für das Werbekonzept, den Pylon und die Fassade zur Würzburger Straße soll versucht werden, noch weitere Verbesserungen zu erzielen.

Auf der Grundlage der während der Sitzung aufgelegten Planunterlagen soll nunmehr die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Der Vorhabenträger wird dazu die notwendigen weiteren Unterlagen erarbeiten und zur Verfügung stellen.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
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"/> nein

II. POA/Org2 zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V-SpA

Fürth, 30.11.2004

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:  
Herr Laskarides

Tel.:  
974-2674