

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungs- termin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Ja- Stimmen
				angen.	abgel.	Nein- Stimmen
1	Einleitungsbeschluss (Stadtrat)	23.07.2003		x		
2	Auslegungsbeschluss (Bauausschuss)	14.07.2004		x		1
3	Feststellungsbeschluss (Bauausschuss)	01.12.2004				

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
16.11.2004

Anlagen

1. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 87 i. d. F. vom 30.06.2004
2. Erläuterungsbericht i. d. F. vom November 2004
3. Einzelabwägung

Beschlussvorschlag

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 87 einschließlich Erläuterungsbericht wird beschlossen (Feststellungsbeschluss).
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfassern von Anregungen und Bedenken das Ergebnis mitzuteilen.
4. Das Baureferat wird beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung Nr. 87 der Regierung von Mittelfranken gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt

Am 23.07.2003 hat der Stadtrat o. g. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Ortsüblich bekannt gemacht wurde der Beschluss am 24.09.2003 und am 08.10.2003 (mit Klarstellung des FNP-Änderungsbereiches) im Amtsblatt Nr. 18 und 19 der Stadt Fürth.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung von entsprechenden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, Darstellung der von der geplanten Autobahnanschlussstelle Steinach kommenden Haupterschließungsstraße sowie eines Grünstreifens zur Abgrenzung bzw. Einbindung der Sonderbauflächen gegenüber dem südlich angrenzenden Ortskern von Steinach.

In dem Zeitraum vom 29.09.2003 bis zum 22.10.2003 wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 87 die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02.2004 gem. § 4 Abs. 1 beteiligt. Bezug nehmend auf eine Anregung der Stadt Nürnberg wurde der FNP-Änderungsbereich im Auslegungsentwurf um die bereits im Vorentwurf der FNP-Gesamtfortschreibung mit integriertem Landschaftsplan dargestellte Autobahnanschlussstelle Steinach erweitert. Des Weiteren wurde die seitens der Stadt Nürnberg gewünschte Anbindung an die Straße "In der Schmalau" in den vorliegenden FNP-Änderungsbereich einbezogen.

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 14.07.2004 den Entwurf zur 87. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Fürth einschließlich Erläuterungsbericht gebilligt und deren öffentlich Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf zur 87. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes einschließlich Erläuterungsbericht wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Fürth vom 18.08.2004 in der Zeit vom 26.08.2004 bis einschließlich 30.09.2004 öffentlich ausgelegt, die Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 16.08.2004 benachrichtigt.

Es gingen folgende Anregungen zur FNP-Änderung ein, die nachfolgend in zusammengefasster Form mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag (Kursivschrift) dargelegt sind. Als Anlage ist dieser Beschlussvorlage auch eine ausführliche Einzelabwägung beigelegt, in der die vorgebrachten Anregungen detailliert dargestellt werden; diese ist Bestandteil der Vorlage:

Privater Einwender 1

Der Einwender wiederholt seine Einwendungen, die er bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebracht hat. Hierbei wurde eine Verschlechterung der kleinklimatischen Situation durch Immissionen, insbesondere aus dem Individualverkehr befürchtet. Das anlässlich des Raumordnungsverfahrens erstellte Verkehrsgutachten von Prof. Kurzak (Kernaussage, dass 75 % des prognostizierten Verkehrsaufkommens über die A 73 mit Anschlussstelle Steinach abgewickelt werden) wird angezweifelt. Im einzelnen werden folgende Punkte im Verkehrsgutachten hinterfragt:

1. Integrierter Standort: Der Einwender sieht den Standort als städtebaulich nicht integriert an.
 2. Verkehrsmengenermittlung: Bemängelt wird, dass das Spitzenstundenverkehrsaufkommen nur morgens und nicht auch nachmittags hinsichtlich des Ziel- und Quellverkehrs ermittelt wurde.
 3. Leistungsfähigkeit: Falsche Einordnung der Qualitätsstufen der Verkehrsabläufe für den Einfädelungsvorgang.
 4. Verkehrslärm: Die enteignungsrechtliche Schwelle der Lärmbelastung soll an mehreren Gebäudefassaden, die sehr nahe an der Autobahn und an der Auffahrt, des in Herboldshof wohnenden Einwenders liegen, erreicht werden.
- Abschließend wird auf die Einwendungen der Stadt Nürnberg im Raumordnungsverfahren Bezug genommen.

Der Bauausschuss hat die o. g. Einwendungen bereits in seiner Sitzung am 14.07.2004 behandelt und wie folgt abgewogen:

Die gegenüber dem Verkehrsgutachten Prof. Kurzak vorgebrachten Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Nachdem das Verkehrsgutachten Gegenstand des abgeschlossenen Raumordnungsverfahrens war und dieses seitens der Regierung h. E. nicht bemängelt wurde, sind die Einwendungen als nicht FNP-relevant zurückzuweisen.

Die Umweltverträglichkeit ist in den nachfolgenden Verfahren zu gewährleisten. Hierzu kann der Einwender ggf. seine Einwendungen nochmals konkretisieren.

Die Bezugnahme auf die Stellungnahme der Stadt Nürnberg zum Raumordnungsverfahren wird zur Kenntnis genommen.

Nach Gegenüberstellung aller abwägungserheblichen Belange wurden die für Höffner und Kibek geführten Raumordnungsverfahren seitens der Regierung v. Mfr. mit dem Ergebnis, dass die Vorhaben raum- und umweltverträglich sind, abgeschlossen. Die seitens der Stadt Nürnberg gegenüber dem RO-Verfahren Kibek zur Verkehrsanbindung, Wasserwirtschaft und Landwirtschaft abgegebenen Hinweise sind gem. RO-Bescheid zu berücksichtigen und werden in den nachfolgenden Verfahren nochmals näher geprüft werden.

Private Einwenderin 2

Die Einwenderin nimmt Bezug auf den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 390 und kritisiert die hieraus resultierende Lage und Erschließung des Teppichhauses Fa.Kibek (dieses liegt außerhalb des für die Fa. Höffner eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 390; die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Teppichhaus sollen durch das gesonderte B-Planverfahren Nr. 390a geschaffen werden).

Der vorliegende FNP-Entwurf ermöglicht grundsätzlich die Situierung des Teppichhauses. Die Stellungnahme der Einwenderin wird zur Kenntnis genommen, kann aber auf FNP-Ebene nicht berücksichtigt werden, sondern ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung – zu der die Einwenderin ggf. nochmals ihre Stellungnahme konkretisieren kann - zu prüfen.

Stadt Nürnberg

Seitens der Stadt Nürnberg wird die Einbeziehung der geplanten Anschlussstelle an die A 73 und des Anschlusses an die Straße "In der Schmalau" begrüßt. An der ablehnenden Haltung zu den geplanten Vorhaben, die die Stadt Nürnberg bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Ausdruck gebracht hat, wird dennoch - auf Grundlage des StR-Beschlusses vom 28.04.2004 - unverändert festgehalten. Befürchtet werden nicht unerhebliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation im Nürnberger Stadtgebiet Umsatzumlenkungseffekte aus dem Nürnberger Innenstadt-Einzelhandel. Durch die städtebaulich-funktional nicht integrierte Lage können kaum Ausstrahlungseffekte zugunsten des Einzelhandels in den Innenstädten von Fürth und Nürnberg genutzt werden, was einen Teilausgleich für die Umsatzlenkung darstellen würde. Durch die angebotenen Randsortimente wird eine Reduzierung der Sortiments- respektive Branchenvielfalt des Nürnberger Innenstadt - Einzelhandels befürchtet.

Die o. g. negativen Effekte können aus stadtentwicklungs- und versorgungspolitischer Sicht seitens der Stadt Nürnberg nicht hingenommen werden.

Die Stadt Nürnberg kritisiert ebenfalls den erheblichen Flächenverbrauch im bisher unbebauten landwirtschaftlich genutzten Außenbereich, obwohl im Innenbereich hinreichende Flächenreserven für die Ansiedlung aller Einzelvorhaben vorhanden seien.

Kritisiert werden auch die bereits zum ROV (und anschließend auch im FNP-Verfahren zugrunde gelegten) ungenügenden bzw. gänzlich fehlenden Aussagen hinsichtlich der Umweltverträglichkeit, d. h. den Umweltauswirkungen.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Verkehrssystem im Nürnberger Norden werden abschließend folgende Forderungen gestellt:

Die Anpassung der FÜ 4 (Würzburger Straße/N3) an das prognostizierte Verkehrsaufkommen ist erforderlich, deshalb ist zumindest der Abschnitt zwischen Wiesbadener Straße und Anschluss Kreisverkehr auf Fürther Stadtgebiet auszubauen. Einrichtungen für Fußgänger und Radverkehr sind zu berücksichtigen.

Der Bauausschuss hat die o. g. Einwendungen bereits in seiner Sitzung am 14.07.2004 behandelt und wie folgt abgewogen:

Der Hinweis auf die Aufrechterhaltung der Nürnberger Stellungnahme gegenüber den Raumordnungsverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden seitens der Regierung behandelt und abgewogen. Der Raumordnungsbescheid ist positiv. Bei den zentrenrelevanten Randsortimenten wird die maximal zulässige Fläche nahezu ausgeschöpft, so dass in bestimmten Sortimentsbereichen die Einzelhandelszentralität (insbesondere auch in der Stadt Fürth) durch Kaufkraftabflüsse beeinträchtigt werden kann. Im Rahmen der Planungshoheit und Entscheidungsbefugnis der Stadt Fürth kann hier ggf. noch entsprechend entgegengewirkt werden. Von einer unter landesplanerisch bedeutsamen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit berührter zentraler Orte ist gem. landesplanerischer Überprüfung nicht auszugehen.

Nach der landesplanerischen Beurteilung handelt es sich um eine städtebauliche Randlage, geeignete städtebaulich integrierte Standorte stehen nicht zur Verfügung. Der gewählte Standort wurde seitens der Regierung v. Mfr. deshalb als durchaus geeignet erachtet. Dieser Meinung schließt sich die Stadt Fürth an.

Im Rahmen des ROV wurde seitens der Stadt Fürth der Nachweis erbracht, dass auf Fürther Stadtgebiet keine geeigneten Alternativflächen zur Verfügung stehen, wobei auch Konversions- und Recyclingflächen untersucht worden sind.

Die Frage der Umweltverträglichkeit wird auf FNP-Ebene im Erläuterungsbericht hinreichend geprüft (der vorliegende FNP-Erläuterungsbericht wurde diesbezüglich durch Stellungnahmen entsprechender Fachdienststellen nochmals ergänzt). Konkretere Aussagen erfolgen hierzu im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Forderungen zum Verkehrssystem werden zur Kenntnis genommen, können allerdings erst im Rahmen der nachfolgenden Verfahren (insbesondere auch im Rahmen der weiteren interkommunalen Abstimmung) näher geprüft und ggf. berücksichtigt werden. Der FNP-Änderungsbereich wird jedoch um den bereits im Vorentwurf zur FNP-Gesamtfortschreibung dargestellten Bereich des Autobahnanschlusses erweitert. Berücksichtigt und in den FNP-Änderungsbereich einbezogen, wird auch die gewünschte Darstellung einer Anbindung an die Straße "In der Schmalau". Diese Straßenführung trägt zur Entlastung des bestehenden Netzes – insbesondere der Herboldshofer-/Würzburger Str. - bei und ermöglicht eine effiziente zusätzliche Anbindung an die A 73. Die Verbindung der Anschlussstelle mit der Straße "In der Schmalau" ist ausdrücklicher Wunsch der Stadt Nürnberg. Damit wird kein weiterer Verkehr in der Steinacher Straße entstehen. Die Konkretisierung erfolgt in gesonderten Verfahren.

Die o. g. Bedenken der Stadt Nürnberg werden somit größtenteils zurückgewiesen.

Pflegerin der öffentlichen Anlagen

Die Pflegerin für öffentliche Anlagen erhebt Einwendungen, da die Ansiedlung aus Umweltgesichtspunkten äußerst umwelt- und naturschädlich sei. Ausgleichsmaßnahmen können die verlorengehenden Freiflächen nicht ersetzen. Zu folgenden Punkten wird Stellung bezogen:

1. Großräumige Flächenversiegelung und damit verbundene Verschlechterung der klimatischen Situation. Ein Ausgleich soll durch Begrünung geschaffen werden.
2. Zusammenhängende Grünflächen werden durchtrennt. Der geplante Autobahnanschluss beeinträchtigt das Landschaftsschutzgebiet westlich der A 73. Der Landschaftsbestandteil LBH 16 (Feldgebüsch westlich der A 73) soll gepflegt und erhalten bleiben.
3. Hingewiesen wird auf die Riegelbildung der noch unbebauten Flächen zwischen A 73 und dem Gewerbegebiet Schmalau. Hierdurch wird der Frischluftaustausch behindert und eine Verschlechterung der klimatischen Bedingungen befürchtet.
4. Das Vorhaben zieht zusätzlichen Verkehr in den Fürther Norden und führt zu zusätzlichen Lärm- Luft- Immissionsbelastungen.
5. Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen beeinträchtigen die landwirtschaftliche Nutzung.
6. Freie Zugänglichkeit der Natur und mögliche Freizeitnutzungen werden behindert.
7. Das Projekt wird insgesamt in Frage gestellt, da ausreichend Geschäfte vorhanden sind. Das Einkaufszentrum auf der grünen Wiese hemmt die Innenstadtaufwertung und führt hier zu weiteren Geschäftsschließungen.
8. Versiegelung und Straßenbau führen zu Veränderungen im Wasserhaushalt und verschlechtern auch die Standortfaktoren für Flora und Fauna.
9. Weitere Emissionen aus dem Straßenverkehr beeinträchtigen die Trinkwasserversorgung des ZV Wasserversorgung Knoblauchland.
10. Landschaftsbildverschandelung und Beeinträchtigung der Blickbeziehung zum Ortsteil Steinach.

Sowohl die Umweltverträglichkeit als auch die Verkehrsproblematik werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung – insbesondere im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan- weiter konkretisiert. Es ist darauf hinzuweisen, dass die o. g. Bedenken bereits größtenteils im Raumordnungsverfahren abgewogen wurden.

Die zu 1. – 10. erfolgten Anregungen der Pflegerin für öffentliche Anlagen werden zur Kenntnis genommen, sind einerseits zum Teil nicht FNP-relevant und können daher erst ggf. im Rahmen der nachfolgenden Verfahren (Bebauungspläne 390, 390a sowie den weiter erforderlichen Planfeststellungsverfahren) näher geprüft werden; andererseits wurden einzelne Bedenken aber auch schon im Raumordnungsverfahren abgewogen.

Die Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Ressourcen und das Umfeld sind in der Annahme, dass ein ökologischer Ausgleich erfolgt oder entsprechen Schutzvorkehrungen (z. B. gegenüber Lärm) erfolgen als vertretbar einzustufen. Diesbezügliche Einwendungen werden unter Einbeziehung der o. .g Ausführungen zurückgewiesen.

Der Bund Naturschutz hält seine im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebene Stellungnahme aufrecht.

Unter Bezug auf den einstimmigen StR-Beschluss v. 04.04.2001 wird die Einstellung des Verfahrens gefordert.

Bemängelt wird der exzessive Flächenverbrauch von mehr als 130.000 qm, Beeinträchtigung des innerstädtischen Einzelhandels durch 14.100 qm innenstadtrelevanten Randsortimente, Schwächung der zentralen Funktion der Innenstadt mit Umsatzverlust, darüber hinaus Zersiedelung der Landschaft mit einer unverträglichen Zunahme des Verkehrsaufkommens, fehlender Nachweis, dass das Projekt nicht auf vorhandenen und städtebaulich integrierten Bauflächen realisierbar ist.

(Aufgrund des Umfangs sind die weiteren Einwendungen der detaillierten Einzelabwägung zu entnehmen).

Der Bauausschuss hat die o. g. Einwendungen bereits in seiner Sitzung am 14.07.2004 behandelt und wie folgt abgewogen:

In Abhängigkeit von einer positiven landesplanerischen Überprüfung wurde seitens des Stadtrates die Planung am 23.07.2003 befürwortet und daran anschließend die erforderlichen Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die Raumordnungsverfahren wurden positiv abgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des innerstädtischen Einzelhandels wird in den vorliegenden Gutachten nicht gesehen.

Die Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Ressourcen und das Umfeld sind in der Annahme, dass ein ökologischer Ausgleich erfolgt, als vertretbar einzustufen. Näheres wird in den nachfolgenden Verfahren geregelt. Die Bedenken des Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen, wurden allerdings schon im Raumordnungsverfahren abgewogen oder sind in den nachfolgenden Verfahren ggf. erneut zu prüfen. Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 23.07.2003 ist der zurückliegende Beschluss von 2001 überholt, zumal die Konzeption (ehemals mit IKEA geplant) wesentlich verträglicher gestaltet wurde. Letztendlich überwiegen im vorliegenden Fall die wirtschaftlichen Belange (Schaffung von 300 Arbeitsplätzen der Fa. Höffner, 100 Arbeitsplätzen für einen Baumarkt- und Gartenmarkt sowie 60 Arbeitsplätzen der Fa. Kibek, verbunden mit einem entsprechenden Steueraufkommen). Die Einwendung wird somit zurückgewiesen.

In der zur Auslegung abgegebenen Stellungnahme des Bund Naturschutz werden die bereits vorliegenden o. g. Einwendungen um folgende 2 Punkte ergänzt:

1. Die vorgesehenen Einzelhandelsprojekte bedingen durch das ruinöse Wachstum der Verkaufsflächen (insbesondere im Bereich der innenstadtrelevanten Randsortimente) die Krise des innerstädtischen Einzelhandels. Der Bund Naturschutz hält es im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt Fürth nicht für vertretbar, dass die geplante Ansiedlung zu einem Umsatzverlust der Fürther Innenstadt führt.

Die für die Vorhaben durchgeführten Raumordnungsverfahren wurden positiv abgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des innerstädtischen Einzelhandels wurde in den vorliegenden Gutachten nicht festgestellt. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgt diesbezüglich eine weitere Konkretisierung. Im Planungsgebiet wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nur ein sehr eingegrenztes innenstadtrelevantes Sortiment zugelassen, dass nach Prüfung im RO-Verfahren und auch gem. vorliegenden Stellungnahmen der Fachdienststellen zum B-Planverfahren als nicht innenstadtschädlich beurteilt wird.

Die im Hinblick auf eine mögliche Innenstadtschädlichkeit erfolgten Einwendungen des Bund Naturschutz sind aus o. g. Gründen zurückzuweisen.

2. Die Maßgabe Nr. 2 der Regierung von Mittelfranken ist in Kap. 8 „Hinweise zur verbindlichen Bauleitplanung“ aufzunehmen. Damit soll gewährleistet werden, dass eine Inbetriebnahme des Einkaufszentrums nicht vor der Fertigstellung des Autobahnanschlusses erfolgt. Ansonsten würde dies zu Verkehrsbelastungen führen, die die bisher vom Bund Naturschutz prognostizierten noch weit übertreffen würden.

Die Maßgabe Nr. 2 beinhaltet:

„Die geplante Anschlussstelle an der A 73 ist bis zur Inbetriebnahme des Vorhabens fertig zu stellen.“

Zur Erschließung des Vorhabens ist die geplante Anschlussstelle für das Vorhaben unumgänglich und liegt somit auch im Interesse der Stadt Fürth. Alle im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung erfolgten Maßgaben der Regierung werden im Erläuterungsbericht auf S. 4 zum Punkt planungsrechtliche Situation aufgeführt.

Eine nochmalige Aufführung unter Punkt 8. erscheint somit nicht erforderlich, zumal der Entwurf zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 390 auf S. 8 bereits diese Maßgabe beinhaltet.

Die Anregung des Bund Naturschutz ist aus o. g. Gründen hinreichend berücksichtigt und wird nicht nochmals gesondert aufgeführt.

Gemäß den verfahrensrechtlichen Regelungen soll nun der Feststellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 87 einschließlich Erläuterungsbericht gefasst werden.

Der bereits zum Auslegungsbeschluss vorliegende FNP-Entwurf v. 30.06.2004 wird beibehalten; der Erläuterungsbericht wurde nur unter Punkt 10. hinsichtlich der Verfahrenshinweise aktualisiert.

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

III. Ref. V - BvA

Fürth, den 16.11.2004

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Schamicke

Tel.:
974 - 2656