

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.09.2011	öffentlich - Beschluss	
Stadtrat	28.09.2011	öffentlich - Beschluss	

Aufstellung des Bebauungsplanes "Neue Mitte Fürth"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen
V-61-PIB-Op/Mq

Anlagen:

Plan mit geändertem räumlichen Geltungsbereich zur Aufstellung des B-Planes 370a vom 05.09.2011

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis und empfiehlt die Konkretisierung des Aufstellungsbeschlusses im Hinblick auf den Geltungsbereich sowie der Zielsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 370a.

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 30.07.2008 das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370 a „Neue Mitte Fürth“ eingeleitet; die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses erfolgte mit Veröffentlichung in der Stadtzeitung bzw. dem Amtsblatt am 10.09.2008. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss des BWA vom 29.10.2008 dahingehend ergänzt, das Verfahren gemäß §13a BauGB als beschleunigtes Verfahren zu betreiben. Nachdem die dafür erforderlichen Kriterien nach wie vor erfüllt sind, soll das Verfahren weiterhin auf dieser Grundlage durchgeführt werden.

Den gefassten Beschlüssen lag seinerzeit das Entwurfskonzept der Firma Sonae Sierra Germany zugrunde, das aus bekannten Gründen nicht weitergeführt werden konnte. Nach Abschluss des zwischenzeitlich durchgeführten Investorenauswahlverfahrens wurde in der Stadtratssitzung am 27.07.2011 die Firma MIB AG als Investor ausgewählt. Das von MIB AG entwickelte Konzept für den neuen Einkaufsschwerpunkt sieht einen im Vergleich zu dem damals zugrunde liegenden Entwurf verkleinerten Umgriff vor. Der räumliche Geltungsbereich wird daher entsprechend angepasst.

Im Aufstellungsbeschluss vom 30.07.2008 wurden bereits Inhalte beschlossen, mit denen die Schaffung eines neuen Einkaufszentrums planungsrechtlich sichergestellt werden soll; diese sind weiterhin im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu regeln. Darüber hinaus haben sich weitere Aspekte und Fragestellungen ergeben, die im Zuge des bevorstehenden Satzungsverfahrens geklärt werden sollen.

Nach Ansicht des Baureferates ist eine planungsrechtliche Absicherung auch nachfolgend aufgeführter Punkte erforderlich:

- Belange, die sich aus dem Anschluss der Neubebauung an benachbarte Bestandsgebäude ergeben, sind zu berücksichtigen bzw. abzusichern (u. a. Grenzanbauten, Anschlüsse, Abstandsflächen und Gebäudehöhen).
- Die Befahrbarkeit und Durchgängigkeit auch für den Linienbusverkehr der Rudolf-Breitscheid-Straße soll sichergestellt werden.
- Die Unterbauung der öffentlichen Verkehrsfläche „Rudolf-Breitscheid-Straße“ sollermöglichst werden, um ein Zusammenbinden der sich nördlich und südlich der Rudolf-Breitscheid-Straße befindlichen Bauteile zu gewährleisten.

Das Baureferat empfiehlt, die Konkretisierung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ entsprechend den Ausführungen der Verwaltung im Hinblick auf den Geltungsbereich und die genannten weiteren planungsrechtlichen Punkte zu beschließen.

Finanzierung:

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	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 17.01.2012

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Yvonne Oppermann, Andrea Marquardt
