

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	11.07.2012	öffentlich - Beschluss	

Bebauungsplanes Nr. 390; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bebauungsplan Nr. 390 2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 390 3. Anlagen zur Begründung (diese liegen aufgrund des Umfangs beim Referenten bzw. dem Ausschussvorsitzenden zur Ein- und Durchsicht aus) 	

<p>Beschlussvorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten. 2. Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 390 sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen). 3. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (und die innerstädtischen Dienststellen) davon zu benachrichtigen.
--

Sachverhalt:

Die Fa. Krieger beabsichtigt in Fürth im Ortsteil Steinach, östlich der Bundesautobahn A 73, die Ansiedlung eines Einrichtungszentrums, bestehend aus einem Möbeleinrichtungshaus sowie einem Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt.

Als Voraussetzung für die Verkehrserschließung soll nördlich von Steinach eine zusätzliche Anschlussstelle an die BAB A 73 geschaffen werden. Hierzu und für die begleitenden Straßenbaumaßnahmen, wurde ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390 erforderlich.

Der Bau- und Werkausschuss hat mit Beschluss vom 08.03.2006 das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit

Veröffentlichung in der Stadtzeitung Nr. 8 vom 26.04.2006 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 10.01.2007 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 390 für das sog. Scoping- Verfahren freigegeben. Das Scoping-Verfahren (Abfrage zur Festlegung von Ausmaß und Umfang der umweltprüfungsrelevanten Belange) wurde vom 31.01.2007 bis zum 16.03.2007 durchgeführt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Stadtzeitung am 26.04.2008 wurde in dem Zeitraum vom 27.03.2008 bis zum 14.04.2008 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit Anschreiben vom 25.03.2008 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sowie der innerstädtischen Dienststellen) gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 13.05.2008 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 390 (einschließlich Begründung) wurde vom Stadtrat am 22.10.2008 beilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.11.2008 in dem Zeitraum vom 13.11.2008 bis zum 15.12.2008 durchgeführt.

Nachdem die Autobahnanschlussstelle Fürth/Steinach die Erschließungsvoraussetzung für das Vorhaben darstellt, war zunächst der Abschluss des Planfeststellungsverfahrens abzuwarten.

Mit Beschluss GZ 32-4354.1-1/06 vom 07.07.2011 wurde die Autobahnanschlussstelle Fürth/Steinach planfestgestellt.

Zwischenzeitlich wurden auch die Planungen zum Möbel- und Einrichtungshaus sowie zum Baumarkt konkretisiert, wodurch sich umfangreiche und grundlegende Änderungen am Bebauungsplanentwurf ergeben haben.

Im Einzelnen können die Änderungen wie folgt zusammengefasst werden:

1. Anpassung der Gebäudehöhen durch die Festlegung differenzierter Trauf- bzw. Attikahöhen. Neufestlegung des Höhenbezugspunktes.
2. Erweiterung der Baugrenzen durch Neuregelung der Anlieferungssituation mit Schaffung einer Erweiterungsoption für eine Küchenauslieferung.
3. Neuordnung der Kundenstellplatzanlage des Einrichtungshauses.
4. Anpassung des Stellplatzschlüssels auf den tatsächlichen Bedarf; Nachweis im Baugenehmigungsverfahren..
5. Änderungen in der Randeingrünung und Grüngestaltung der Stellplatzanlage.
6. Änderung der Anlieferung für den Baumarkt.
7. Änderung der Flächen für die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser.
8. Anpassung der Höhenentwicklung des geplanten Werbepylons auf eine (mögliche) gemeinsame Nutzung von Möbelhaus, Baumarkt und Kibek- Teppichhaus.
9. Erschließung des geplanten Teppichhauses „Kibek“ (Bebauungsplan Nr. 390a) ausschließlich über die Stellplatzanlage der Firma Höffner.
10. Gemeinsame Nutzung der Stellplatzanlage durch die Firmen „Höffner“ und „Kibek“.
11. Gegenseitige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 390 (einschließlich Begründung) soll nun gebilligt und dessen erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

HINWEIS:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 390 mussten z. T. sehr umfangreiche Untersuchungen und Gutachten erstellt werden. Diese Unterlagen sind Bestandteil der Begründung, jedoch nicht zur Vervielfältigung geeignet. Aus diesem Grund liegt ein Exemplar dieser Untersuchungen und Gutachten beim Stadtplanungsamt bzw. in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses zur Ein- und Durchsicht aus.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						

Beschlussvorlage

<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, 06.07.2012

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt