

**I. Vorlage**

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

**Bebauungsplan Nr. 390a; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

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

<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.</li> <li>2. Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 390a sowie die Begründung (mit Anlagen).</li> <li>3. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</li> <li>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.</li> <li>.</li> </ol>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 12.03.2008 ist der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a aufgehoben worden, da bestimmte Rahmenbedingungen, die für die Ansiedelung eines gemeinsamen Fachmarktzentrums der Firmen Kibek und Krieger (Möbel Höffner) voraussetzen sind, nicht erfüllt waren (gegenseitige planerische Abstimmung und konkrete Aussagen zu einer Beteiligung an den Kosten für städtebauliche Maßnahmen, die Voraussetzung bzw. Folge des geplanten Vorhabens sind).

Die Firma Kibek beabsichtigt aber nach wie vor in Fürth, östlich der Bundesautobahn A 73 bzw. südlich der Herboldshofer Straße, ein Teppichhaus zu errichten.

Die Firmen Krieger und Kibek haben nun angekündigt, sich hinsichtlich ihrer Planungsabsichten zu einigen und bezüglich der weiteren Rahmenbedingungen eine notariell zu beurkundende privatrechtliche Vereinbarung abzuschließen.

In dieser Vereinbarung wollen die Firmen Krieger und Kibek übereinkommen, die bisher bezüglich der Ansiedlung ihrer jeweiligen Einzelhandelsbetriebe bestehenden Differenzen beizulegen und die anstehenden Planungsverfahren, die der Realisierung der jeweiligen Einzelhandelseinrichtungen dienen, nach besten Kräften zu fördern.

Soweit bekannt sollen u.a. Regelungen zum gegenseitigen Grundstückstausch, zur Gewährung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zur gegenseitigen Nutzung der Kundenstellplatzanlage, zur Rücknahme der Einwendungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens, zum Ausschluss für das Kernsortiment Möbel auf dem Kibek- Grundstück getroffen werden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2010 wurde daher das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a erneut eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Veröffentlichung in der Stadtzeitung vom 22.10.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Scoping- Verfahren (Abfrage zur Festlegung von Ausmaß und Umfang der umweltprüfungsrelevanten Belange) wurde vom 14.01.2011 bis zum 14.02.2011 durchgeführt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Stadtzeitung am 30.03.2011 wurde in dem Zeitraum vom 31.03.2011 bis zum 14.08.2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit Anschreiben vom 27.04.2012 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sowie der innerstädtischen Dienststellen) gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 29.05.2012 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen vorgebracht, die in einer sog. Einzelabwägung behandelt worden sind. Die Einzelabwägung ist Bestandteil dieser Vorlage. Aufgrund des Umfanges der vorgebrachten Stellungnahmen wird an dieser Stelle allerdings auf die ansonsten übliche Zusammenfassung verzichtet. Es wird daher auf die beiliegende Einzelabwägung verwiesen.

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

In diesem Zusammenhang wird allerdings darauf hingewiesen, dass sich sehr kurzfristig Änderungen an den textlichen Festsetzungen ergeben haben, die in das vorliegende Planblatt des Bebauungsplanes (sowie die Begründung) nicht mehr eingearbeitet werden konnten. So soll (für die öffentliche Auslegung) die textliche Festsetzung Ziff. 1.1 noch dahingehend ergänzt werden, dass das Sortiment „Möbel“ auf maximal 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche beschränkt wird.

Ebenso ist noch eine flächenmäßig geringe Anpassung im Südwesten des Geltungsbereiches (im Bereich der künftigen Güterzugtrasse) erforderlich.

**HINWEIS:**

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 390a 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				
<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