

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	12.12.2012	öffentlich - Vorberatung	
Stadtrat	19.12.2012	öffentlich - Beschluss	

Bebauungsplan Nr. 390 "Einrichtungszentrum Fürth/Steinach"; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: 1. Bebauungsplan Nr. 390 „Einrichtungszentrum Fürth / Steinach“ 2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 390 „Einrichtungszentrum Fürth / Steinach“ 3. Anlagen zur Begründung (diese liegen aufgrund des Umfangs beim Referenten bzw. dem Ausschussvorsitzenden zur Ein- und Durchsicht aus) 4. Einzelabwägung aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt bzw. der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 390 „Einrichtungszentrum Fürth / Steinach“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 390 „Einrichtungszentrum Fürth / Steinach“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich Bekannt zu machen.

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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 390 (einschließlich Begründung) wurde mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses am 11.07.2012 (erneut) gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 390 (einschließlich Begründung) wurde in dem Zeitraum vom 20.08.2012 bis zum 05.10.2012 (erneut) öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Vielzahl an Einwendungen bzw. Stellungnahmen vorgebracht, die dieser Vorlage in Form einer Einzelabwägung beiliegen.

HINWEIS:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 390 wurden z. T. sehr umfangreiche Untersuchungen und Gutachten erstellt. 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.

Auch wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 390 „Einrichtungszentrum Fürth/Steinach“ ein städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag ausgearbeitet und mit dem Investor (Fa. Krieger) abgestimmt. Die Beschlussfassung für die Verträge muss einen Tagesordnungspunkt vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 390 erfolgen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☐ ja	☐ nein	☐ ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

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

Fürth, 03.12.2012

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt
