

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Bau- und Werkausschuss	Termin 08.05.2013	Status öffentlich - Beschluss	Ergebnis
---	-----------------------------	--	-----------------

Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370a "Neuer Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße", Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: 1. Bebauungsplan Nr. 370a vom 24.04.2013 Ausschnitt Planblatt (ohne Maßstab) 2. Bebauungsplan Nr. 370a vom 24.04.2013 (liegt aufgrund des Umfangs beim Referenten bzw. dem Ausschussvorsitzenden zur Ein- und Durchsicht aus und kann im elektronischen Informationssystem eingesehen werden) 3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 370a vom 24.04.2013 4. Anlagen zur Begründung (diese liegen aufgrund des Umfangs beim Referenten bzw. dem Ausschussvorsitzenden zur Ein- und Durchsicht aus) 5. Einzelabwägungen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 6. Einzelabwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 370a 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:

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebniss			
			einst.	mit Mehrheit angen.	abgel.	Ja- Nein- Stimmen
1	Bauausschuss (Aufstellungsbeschluss)	16.07.2008				
2	Stadtrat (Aufstellungsbeschluss)	30.07.2008				
3	Bauausschuss Ergänzungsbeschluss 13a Verfahren	29.10.2008				
4	Bauausschuss (Konkretisierung / Verkleinerung des Geltungsbereiches)	14.09.2011				

5	Stadtrat (Konkretisierung / Verkleinerung des Geltungsbereiches)	28.09.2011					
---	--	------------	--	--	--	--	--

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 30.07.2008 das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370 a „Neue Mitte Fürth“ eingeleitet, mit dem die Schaffung eines neuen Einkaufszentrums im Bereich des Fiedler- und des Wölfelareals planungsrechtlich sichergestellt werden soll. Den gefassten Beschlüssen lag seinerzeit das Entwurfskonzept der Firma Sonae Sierra Germany zugrunde.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses 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.

Nach Abschluss des Investorenauswahlverfahrens wurde in der Stadtratssitzung am 27.07.2011 die Firma MIB AG als Investor ausgewählt. Das von MIB entwickelte Konzept für den neuen Einkaufsschwerpunkt sah einen im Vergleich zu dem vorher zugrunde liegenden Entwurf verkleinerten Umgriff vor. Mit dem Konkretisierungsbeschluss vom 14.09.2011 durch den Bau- und Werkausschuss bzw. vom 28.09.2011 durch den Stadtrat wurde der Geltungsbereich an die Planung des neuen Investors MIB AG angepasst und dementsprechend verkleinert.

Statt eines großflächigen Einkaufszentrums unter Einbeziehung der Rudolf-Breitscheid-Straße ist nunmehr die Errichtung von zwei Geschäftshäusern unter Beibehaltung der städtebaulichen Struktur geplant. Lediglich unterirdisch sind die beiden Gebäude miteinander verbunden. Die Erschließung der einzelnen Geschäfte soll größtenteils von der Rudolf-Breitscheid-Straße aus erfolgen.

Zur weiteren Ausgestaltung des Vorhabens hat der Investor einen eingeladenen Realisierungswettbewerb in Form eines wettbewerblichen Dialoges mit fünf teilnehmenden Büros durchgeführt.

Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurde das Verfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens weitergeführt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Stadtzeitung am 10.10.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.10.2012 bis zum 25.10.2012 durchgeführt und endete mit einer abschließenden Erörterung. Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger sind in Einzelabwägungen behandelt worden und liegen dieser Verfügung als Anlage bei.

Mit Anschreiben vom 22.02.2013 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (bzw. der innerstädtischen Dienststellen) gem. § 13 Abs.2 Satz 3 BauGB bis zum 12.03.2013 bzw. 17.04.2013 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Dienststellen wurden Stellungnahmen eingereicht, die in einer sog. Einzelabwägung behandelt worden sind. Die ausführliche Einzelabwägung ist dieser Verfügung ebenfalls als Anlage beigelegt, auf eine Kurzversion wurde aus Zeitgründen verzichtet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 370a (einschließlich Begründung) soll nun gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

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, 26.04.2013

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt
