

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	17.07.2013	öffentlich - Beschluss	
Stadtrat	24.07.2013	öffentlich - Beschluss	

Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 370a "Neuer Einkaufsschwerpunkt an der Rudolf-Breitscheid-Straße"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<p>Anlagen: <u>Anlagen zur Versendung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan Nr.370a (Verkleinertes Planblatt als Übersicht) vom 04.07.2013 • Begründung vom 04.07.2013 • Abwägungsvorschlag zu den Einwendungen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung • Abwägungsvorschlag zu den Einwendungen der Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung <p><u>Elektronische Anlagen</u> (diese liegen zudem beim Referenten bzw. dem Ausschussvorsitzenden zur Ein- und Durchsicht aus)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan Nr.370a vom 04.07.2013 • Begründung vom 04.07.2013 • Anlage 01_Gutachten IB Sorge • Anlage 02_Gutachten IB Sorge Anlagen • Anlage 03_Gutachterliche Stellungnahme Verkehrsaufkommen 	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung anzuschließen und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ vom 04.07.2013 sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen) als Satzung gem. § 10 BauGB zu beschließen.
3. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung an und beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ vom 04.07.2013 sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen) gem. § 10 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
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					
6	BWA (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)	08.05.2013					

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 Vorprüfung nach §3c UVPG ergeben hat, dass keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und auch die weiteren erforderlichen Voraussetzungen aus § 13a BauGB 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 bereits in der Bauausschusssitzung am 08.05.2013 abschließend behandelt worden.

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.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind ebenfalls in der Bauausschusssitzung vom 08.05.2013 behandelt worden.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.05.2013 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 370a in der ergänzten Fassung vom 07.05.2013 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 vom 22.05.2013 wurde in der Zeit vom 29.05.2013 bis zum 01.07.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken liegen mit einem Abwägungsvorschlag diesem Beschlussantrag bei und werden Bestandteil des Beschlusses.

Aufgrund eingegangener Einwände wurde der Plan sowie die Begründung in folgenden Punkten ergänzt bzw. geändert:

- Nachrichtliche Übernahme der Forderung nach einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für Bodeneingriffe
- Zusatz Zeichenerklärung: Darstellung der inneren Gliederung der Straßenräume hat lediglich Hinweischarakter
- Begründung: Ergänzung der Begründung der Abstandsflächen zu den Fl.-Nrn. 1127/15 sowie 1127/18 unter Punkt 6.3 nach Vorschlag Götze Rechtsanwälte
- Geringfügige redaktionelle Änderungen in Planblatt und Begründung

Durch die o.g. Änderungen und Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und damit nach § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung anzuschließen und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ vom 04.07.2013 sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen) als Satzung gem. § 10 BauGB zu beschließen. Der Stadtrat schließt sich den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung an und beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ vom 04.07.2013 sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen) gem. § 10 BauGB als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einwender von dem Ergebnis der Abwägung ihrer Stellungnahmen zu benachrichtigen und den Bebauungsplan Nr. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ ortsüblich als Satzung bekanntzumachen.

HINWEIS:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 370a „Neuer Einkaufsschwerpunkt in der Rudolf-Breitscheid-Straße“ wurde ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet und mit dem Investor (Fa. MIB) abgestimmt. Die Beschlussfassung für den Vertrag muss einen Tagesordnungspunkt vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 370a erfolgen.

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		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	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, 09.07.2013

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Marquardt Andrea Oppermann Yvonne
--