

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Bau- und Werkausschuss
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	16.07.2008.

bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
		einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
			angen.	abgel.		
1						
2						
3						

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370 a „Neuer Einkaufsschwerpunkt im Bereich und Umfeld des Fiedler-/ Wölfelareals“

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:

Plan mit räumlichem Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370 a

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die im Rahmen der Sitzung des Wirtschafts- und Grundstücksausschusses vom 14.08.2008 von der Fa. Sonae Sierra Germany vorgestellten und vom Baureferenten nochmals dargestellten Planungsabsichten der Investoren „Neuer Einkaufsschwerpunkt im Bereich Umfeld Fiedler-/ Wölfelareal“ zustimmend zur Kenntnis. Unter Bezugnahme auf die Beschlüsse des Wirtschafts- und Grundstücksausschusses vom 14.08.2008 empfiehlt der Bau- und Werkausschuss für den auf dem beigefügten Planblatt gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich das Satzungsverfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes förmlich einzuleiten.

Sachverhalt

Im Rahmen der Sitzung des Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 14.08.2008 wurden von der Fa. Sonae Sierra Germany als Investor die Planungsabsichten für den neuen Einkaufsschwerpunkt im

Bereich Umfeld Fiedler-/ Wölfelareal vorgestellt und begutachtet.

Von dieser Planungsabsicht sind u. A. die Anwesen ehemaliges Textilhaus-Fiedler, Parkhotel, Augenklinik Ecke Moststraße / Hallstraße, ehemals Reifen-Sommer, Commerzbank, Wölfel-Areal einschließlich City-Kino, ehemalige Hypo-Vereinsbank Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße / Friedrichstraße sowie einige angrenzende Grundstücke, die Fürther Freiheit und Straßenabschnitte der Rudolf-Breitscheid-Straße, der Friedrichstraße, der Hallsraße und der Gustav-Schickedanz-Straße betroffen. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Planblatt zu entnehmen.

Der betreffende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt; ein Teilbereich Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße / Friedrichstraße unterliegt dem Denkmal- / Ensembleschutz (nachrichtliche Übernahme). Der rechtsverbindliche, allerdings nichtqualifizierte Bebauungsplan Nr.428 setzt im fraglichen Bereich Kerngebiet i. S. des § 7 BauNVO fest und beinhaltet darüber hinaus den Ausschluss von Vergnügungsstätten (Spielhallen).

Aus der Sicht des Baureferates erscheint die planungsrechtliche Absicherung der vorgesehenen Baumaßnahmen über einen qualifizierten Bebauungsplan notwendig, nachdem die Inanspruchnahme von öffentlichem Raum und Verkehrsflächen vorgesehen ist und der Umfang des Eingriffes in die vorhandenen, teils dem Denkmal- / Ensembleschutz unterliegenden städtebaulichen Strukturen erheblich sein dürften.

Das Baureferat empfiehlt unter Bezugnahme auf die Beschlüsse des Wirtschafts- und Grundstücksausschusses vom 14.08.2008 für den auf dem beigefügten Planblatt gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich das Satzungsverfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes förmlich einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €		jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €	
Veranschlagung im Haushalt ☐ nein ☐ ja bei Hst.		Budget-Nr. im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm liegt vor: ☐ RA ☐ RpA ☐ weitere: ☐		Beteiligte Dienststellen:	
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		☐ ja ☐ nein	
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		☐ ja ☐ nein	

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, 04.07.2007

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:
Herr Liebers

Tel.:
974 3314