Stadt Fürth

ABDRUCK PL/B

TOP [ ] -ö-

I. **Vorlage**

☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Bau- und Werkausschuss
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	08.07.2009

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Stadtrat (Grundsatzbeschluss)	23.07.2003		X			9
2	Bau- und Werkausschuss (Einleitungsbeschluss)	15.02.2006		X			1
3	Stadtrat (Einleitungsbeschluss)	08.03.2006		X			9
4	Bau- und Werkausschuss (Red. des Geltungsbereichs)	21.06.2006		X			1
5	Bau- und Werkausschuss (Kenntnisn. Aufhebungsbeschl)	05.03.2008	X				
6	Stadtrat (Aufhebungsbeschluss)	12.03.2008	X				

Betreff
Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Teppichhaus Kibek“ in Fürth / Steinach
hier
Veröffentlichung des Aufhebungsbeschlusses des Stadtrates vom 12.03.2008

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
08.06.2009

Anlagen
- Städtebaulicher Rahmenplan
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 390a „Teppichhaus Kibek“
- Stadtratsbeschluss vom 12.03.2008

Beschlussvorschlag
1. Der BWA nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der BWA empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung nunmehr zu beauftragen, den Beschluss des Stadtrates vom 12.03.2008 zur Aufhebung des Einleitungsbeschlusses für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a „Teppichhaus Kibek“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt
Die Fa. Kibek beabsichtigte in Fürth, östlich der Bundesautobahn A 73 bzw. südlich der Herboldshofer Straße, ein Teppichhaus mit einer Verkaufsfläche von 9.000 m² zu errichten. Dafür war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Nach der Durchführung eines entsprechenden Raumordnungsverfahrens (durch die Regierung von Mittelfranken) hat der Stadtrat hierzu mit Beschluss vom 08.03.2006 das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Teppichhaus Kibek“ in Fürth/Steinach eingeleitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 390a (Kibek) grenzt unmittelbar an den ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 390 (Fa. Krieger bzw. Möbel Höffner) an. Die Fa. Krieger plant hier neben einem Einrichtungshaus mit 45.000 m² Verkaufsfläche, einem Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt mit 13.000 m² Verkaufsfläche auch eine neue Autobahnanschlussstelle an die BAB A73.

Für die Ansiedelung eines gemeinsamen Fachmarktzentrums wurden bestimmte Bedingungen, wie eine gegenseitige planerische Abstimmung und eine konkrete Aussage zu einer Beteiligung an den Kosten für städtebauliche Maßnahmen, die Voraussetzung bzw. Folge des geplanten Vorhabens sind, vorausgesetzt.

Trotz mehrfacher Terminsetzung hat die Stadt Fürth bis heute von der Fa. Kibek keine Zustimmung zu dem städtebaulichen Rahmenplan erhalten, der vom Baureferat gefertigt wurde, um die geplanten Baumaßnahmen (Ansiedlung eines Möbelmarktes, eines Teppichmarktes und eines Baumarktes) der Investoren und die hierfür erforderlichen Erschließungsmaßnahmen in einer Zusammenschau darzustellen. Auch hat die Stadt Fürth bisher keine konkrete Zusage über die Höhe der Beteiligung der Fa. Kibek an den Kosten oder Aufwendungen der geplanten städtebaulichen Gesamtentwicklung erhalten. Ebenso wenig erfolgte bisher eine Abstimmung der Kostenbeteiligung mit dem Mitinvestor (Fa. Krieger).

Der durch die Fa. Kibek vorgelegte Plan ist im Grenzbereich nicht mit dem Investor des dort geplanten Möbelmarktes abgestimmt; insbesondere ist keine (privatrechtliche) Regelung getroffen, wer die im Grenzbereich vorgesehenen Stellplätze herstellt und unterhalten wird.

Abgesehen davon hat die Fa. Kibek im Planfeststellungsverfahren schwerwiegende Bedenken gegen den geplanten Anschluss Steinach an die BAB A73 erhoben und eine Verlagerung des Knotens an die Fü 4 bei Herboldshof gefordert. Diese, den städtischen Interessen nach Verkehrsentlastung der Ortsteile Stadeln und Herboldshof zuwiderlaufenden Forderung, hat die Fa. Kibek ebenfalls bisher nicht zurückgezogen.

Aus diesen Gründen sah sich die Stadt gezwungen, den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Teppichhaus Kibek“ in Fürth/Steinach mit Beschluss des Stadtrates vom 12.03.2008 aufzuheben.

Bis heute hatte die Fa. Kibek somit noch Gelegenheit einen Konsens mit der Stadt und mit der Fa. Krieger zu erzielen.

Anstatt dessen wurden im weiteren Verfahren für die Planfeststellung der neuen Autobahnanschlussstelle Fürth/Steinach sowie im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390 für das Einrichtungszentrum Fürth/Steinach seitens der Fa. Kibek weitere schwerwiegende Einwendungen gegen die laufenden Planverfahren erhoben.

Nachdem diese Einwendungen zur Planfeststellung in gleicher Sitzung behandelt werden, soll auf Anraten der von der Stadt hinzugezogenen juristischen Berater im Sinne der Rechtssicherheit bzw. Konsequenz des Verwaltungshandelns auch der Aufhebungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 390a „Teppichhaus Kibek“ nunmehr veröffentlicht werden.

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: ☐	Beteiligte Dienststellen: RA ☐	RpA ☐	weitere: ☐						
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:			☐	ja	X	nein			
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:			☐	ja	X	nein			

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V

Fürth, den 29.06.2009

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus Tel.: 3313