

Tischvorlage

zur Sitzung des Stadtrates am 30.04.2003

Betr.: Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes für das Gebiet zwischen der Hans-Vogel-Straße, der Straße im Stöckig, dem Steinfeldweg und der (geplanten) Wilhelm-Hoegner-Straße in der Gemarkung Poppenreuth.

hier: Kenntnisnahme der Bedingungen zur Genehmigung der Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Anlage: Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 14.04.2003

- I. Die Änderung Nr. 91 des wirksamen Flächennutzungsplanes (IKEA- Einrichtungshaus) für das Gebiet zwischen der Hans-Vogel-Straße, der Straße im Stöckig, dem Steinfeldweg und der (geplanten) Wilhelm-Hoegner-Straße in der Gemarkung Poppenreuth wurde mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 14.04.2003 gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit einer Bedingung genehmigt.

Diese lautet wie folgt:

„Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth enthaltene Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung - Möbelmarkt westlich und südlich der Hans-Vogel-Straße, östlich der A 73 und nördlich der Poppenreuther Straße ist im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung durch die Stadt Fürth so zu überplanen, dass auf dieser Fläche kein Einzelhandel mit Möbeln und Einrichtungsgegenständen mehr möglich ist und die Nachfolgenutzung - einschließlich einer landesplanerischen Überprüfung - abgesichert ist.

Da dies die Voraussetzung für die landesplanerische Beurteilung der neuen Sonderbaufläche - Möbelmarkt darstellt, kann eine verbindliche Bauleitplanung für die neue Sonderbaufläche erst nach Vollzug dieser Bedingung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Unabhängig davon darf eine Baugenehmigung für das neue Einrichtungshaus nur erteilt werden, wenn sich der Betreiber des bestehenden und neuen Betriebes unter Rechtsmittelverzicht mit folgender bzw. sinngemäßer Bedingung der Baugenehmigung einverstanden erklärt hat. Die Nutzung des bisherigen Betriebes ist mit Inbetriebnahme des neuen Betriebes sofort einzustellen; die Baugenehmigungen für den Altbetrieb werden deshalb zurückgezogen; der Bestandsschutz für die bisherige Nutzung ist damit erloschen.“

Den ersten beiden Absätzen dieser Bedingung wurde mit dem Beschluss des Bauausschusses vom 09.04.2003 bereits insofern Rechnung getragen, als der Ausschuss die Änderung Nr. 97 des wirksamen Flächennutzungsplanes und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 269 für das Gebiet zwischen der Poppenreuther Straße, der Hans-Vogel-Straße und der Bundesautobahn BAB A 73 in der Gemarkung Poppenreuth eingeleitet hat.

Die Einleitungsbeschlüsse wurden gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Fürth vom 23.04.2003 ortsüblich bekannt gemacht. (Die Bekanntmachung wurde der Regierung von Mittelfranken bereits zugeleitet).

Hinsichtlich der Bedingung im dritten Absatz wurde der Fa. IKEA Verwaltungs GmbH mitgeteilt, dass eine entsprechende Erklärung umgehend vorzulegen ist. Von Seiten der Fa. IKEA wurde bereits ein entsprechende Verzichtserklärung im Entwurf vorgelegt.

Nach Beitrittsbeschluss des Stadtrates kann die Planänderung mit der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung ihrer Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wirksam werden.

- II. Beschlussantrag: (siehe Beschlussvorlage)
- III. In Abdruck an: SpA - Pl/F Nr. 97
- Ablage 61
- IV. BvA als Tischvorlage zum StR am 30.04.2003

Fürth, den 29.04.2003
Baureferat