

Tischvorlage

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungs- termin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Ja- Stimmen
				angen.	abgel.	
1	Bauausschuss	16.06.2004				
2						
3						

Betreff

**Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XV
für den Elektrofachmarkt "Saturn Hansa"**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

Beschlussvorschlag

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zur Kenntnis genommen.
2. Das Satzungsverfahren für einen Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 BauGB für den geplanten Elektrofachmarkt "Saturn" eingeleitet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Einleitungsbeschluss mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Fürth ortsüblich bekannt zu machen und mit dem Vorhabenträger das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen und den dazugehörigen städtebaulichen Vertrag auszuarbeiten.

Sachverhalt

Die Fa. Media-Saturn GmbH beabsichtigt das städtische Grundstück Ecke Würzburger- / Kapellenstraße neben dem Kulturforum Schlachthof zu erwerben und einen Elektrofachmarkt mit Parkhaus zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 415 a, der ein Mischgebiet (Geschäftshaus und Parkhaus) festsetzt.

Nachdem es sich bei dem geplanten Elektrofachmarkt um ein großflächiges Einzelhandelsunternehmen handelt, kann der Bebauungsplan Nr. 415 a nicht die planungsrechtliche Grundlage für eine Genehmigung sein. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist deshalb vorgesehen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen. Derzeit prüft das Referat VI, ob - und falls notwendig - in welcher Form eine landesplanerische Überprüfung des Vorhabens durchzuführen ist.

Mit Schreiben vom 25.05.2004 beantragte die Fa. Media-Saturn die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XV. In verschiedenen Gesprächen mit dem Baureferat wurden anhand der vom Vorhabenträger ausgearbeiteten Planunterlagen diverse Problemfelder deutlich:

Die jüngsten Planunterlagen vom 07.06.2004 beinhalten noch kein schlüssiges Verkehrskonzept, das den Nachweis über einen funktionsfähigen An- und Abfahrtsverkehr zu den Tiefgaragenzufahrten in der Würzburger- bzw.- Kapellenstraße sowie für den Anlieferverkehr aufzeigt. Hier sollen dem Vorhabenträger durch die Stadt Fürth noch Berechnungsgrundlagen bezüglich der Aufnahmekapazität etc. des bestehenden (engen!) Ampelanlagennetzes in diesem Bereich an die Hand gegeben werden. Die Auswertung wird allerdings nicht vor Ende Juni vorliegen, nachdem sich der bei SIEMENS zuständige Sachbearbeiter derzeit im Urlaub befindet. Die Gesamthematik „Verkehrerschließung“ erfordert nach Erhebung der o. g. Grundlagen eine intensive Prüfung, ob über die vorgesehenen Anbindungen die Verkehrsmengen technisch überhaupt bewältigt werden können.

Im Hinblick auf die Einfügung in das städtebauliche Umfeld (Kulturforum Schlachthof, Polizeidirektion) erscheint das Gebäude selbst nicht unproblematisch. Insbesondere die nach neuesten Planungen nochmals erhöhte Gebäudeoberkante und Technikgeschoss ist an dieser Stelle kaum vorstellbar. In mehreren Gesprächen sind allerdings Raumprogramm und Konstellation des Baukörpers als Mindestanforderungen von Media-Saturn dargestellt worden. Auch Fragen zur Gestaltung der Gebäudehülle (Material und Farbe) müssen noch geklärt werden.

Darüber hinaus muss die Dimension des Werbepylons und die Bestückung mit Werbeanlagen vor dem Hintergrund der firmentypischen aggressiven Werbung im weiteren Verfahren überdacht werden. Ebenso die Werbebildschirme an der Würzburger Straße, die nicht nur unmittelbar die Eingangssituation zum Kulturforum dominieren, sondern auch die Eingangssituation zur Altstadt tangieren.

Das Baureferat empfiehlt dem Bauausschuss dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, den Einleitungsbeschluss zu veröffentlichen und zusammen mit dem Vorhabenträger unter Berücksichtigung der o. g. Kriterien einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Durchführungsvertrag auszuarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☐ ja	☐ nein	☐ ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	☐ RA	☐ RpA	☐ weitere: ☐

II. BMPA/StR/SD als Tischvorlage auflegen

III. Ref. V-BvA

Fürth, 14.06.2004

K r a u ß e
Stadtbaurat

Sachbearbeiter/in: Herr Liebers

Tel.: 974-2655
