

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	12.12.2012	öffentlich - Vorberatung	
Stadtrat	19.12.2012	öffentlich - Beschluss	

Bebauungsplan Nr. 390a "Teppichhaus Kibek"; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: 1. Bebauungsplan Nr. 390a 2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 390a 3. Anlagen zur Begründung (diese liegen aufgrund des Umfangs beim Referenten bzw. dem Ausschussvorsitzenden zur Ein- und Durchsicht aus) 4. Einzelabwägung aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt bzw. der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 390a „Teppichhaus Kibek“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 390a „Teppichhaus Kibek“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 12.03.2008 ist der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a aufgehoben worden, da bestimmte Rahmenbedingungen, die für die Ansiedlung eines gemeinsamen Fachmarktzentrums der Firmen Kibek und Krieger (Möbel Höffner) vorauszusetzen sind, nicht erfüllt waren (gegenseitige planerische Abstimmung und konkrete Aussagen zu einer Beteiligung an den Kosten für städtebauliche Maßnahmen, die Voraussetzung bzw. Folge des geplanten Vorhabens sind).

Die Firma Kibek beabsichtigt aber nach wie vor in Fürth, östlich der Bundesautobahn A 73 bzw. südlich der Herboldshofer Straße, ein Teppichhaus zu errichten.

Die Firmen Krieger und Kibek haben nun angekündigt, sich hinsichtlich ihrer Planungsabsichten zu einigen und bezüglich der weiteren Rahmenbedingungen eine notariell zu beurkundende privatrechtliche Vereinbarung abzuschließen.

In dieser Vereinbarung wollen die Firmen Krieger und Kibek übereinkommen, die bisher bezüglich der Ansiedlung ihrer jeweiligen Einzelhandelsbetriebe bestehenden Differenzen

beizulegen und die anstehenden Planungsverfahren, die der Realisierung der jeweiligen Einzelhandelseinrichtungen dienen, nach besten Kräften zu fördern.

Soweit bekannt sollen u.a. Regelungen zum gegenseitigen Grundstückstausch, zur Gewährung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zur gegenseitigen Nutzung der Kundenstellplatzanlage, zur Rücknahme der Einwendungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens, zum Ausschluss für das Kernsortiment Möbel auf dem Kibek- Grundstück getroffen werden.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 24.11.2010 wurde daher das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a erneut eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Veröffentlichung in der Stadtzeitung vom 22.10.2008 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Scoping- Verfahren (Abfrage zur Festlegung von Ausmaß und Umfang der umweltprüfungsrelevanten Belange) wurde vom 14.01.2011 bis zum 14.02.2011 durchgeführt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Stadtzeitung am 30.03.2011 wurde in dem Zeitraum vom 31.03.2011 bis zum 14.08.2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit Anschreiben vom 27.04.2012 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sowie der innerstädtischen Dienststellen) gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 29.05.2012 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 390a (einschließlich Begründung) wurde mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses am 11.07.2012 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in dem Zeitraum vom 20.08.2012 bis zum 05.10.2012 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Vielzahl an Einwendungen bzw. Stellungnahmen vorgebracht, die dieser Vorlage in Form einer Einzelabwägung beiliegen.

HINWEIS:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 390a wurden z. T. sehr umfangreiche Untersuchungen und Gutachten erstellt. Diese Unterlagen sind Bestandteil der Begründung, jedoch nicht zur Vervielfältigung geeignet. Aus diesem Grund liegt ein Exemplar dieser Untersuchungen und Gutachten beim Stadtplanungsamt bzw. in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses zur Ein- und Durchsicht aus.

Auch wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 390a „Teppichhaus Kibek“ ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet und mit dem Investor (Firma Kibek) abgestimmt. Die Beschlussfassung für den Vertrag muss einen Tagesordnungspunkt vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 390a erfolgen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☐ nein	☐ ja	☐ nein	☐ ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 02.12.2012

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt