

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss (Aufstellungsbeschluss)	05.06.2002	X	X			
2	Stadtrat (Auslegungsbeschluss)	26.03.2003		X		5	
3	Stadtrat(Satzungsbeschluss)	28.05.2003		X		5	

Betreff

Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 für ein IKEA- Einrichtungshaus im Bereich zwischen der Hans-Vogel-Straße, der Straße Im Stöckig, dem Steinfeldweg und der Wilhelm-Hoegner-Straße; Gemarkung Poppenreuth.

hier:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 274
 und

Billigungs- und Auslegungsbeschluss für eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB (alt)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 22.03.2006

Anlagen

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 274 (i.d.F. vom 16.03.2006)
2. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 274 (i.d.F. vom April 2006)

Beschlussvorschlag

1. Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 274 dahingehend zu ändern, indem die ursprünglich vorgesehene Erweiterung für ein Parkdeck (i.V.m einer entsprechenden Reduzierung der zulässigen Grund- und Geschossflächen) sowie der ursprünglich geplante Werbepylon entfällt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 274 mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB (alt) erneut öffentlich auszulegen.

SACHSTAND

Da das ursprüngliche Einrichtungshaus der Fa. IKEA an der Hans-Vogel-Straße keinerlei Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten mehr erlaubte, wollte sie sich in einem Bereich ansiedeln, der ähnliche Vorteile hinsichtlich einer örtlichen und überörtlichen Verkehrserschließung ermöglichte. Dafür war innerhalb des Stadtgebietes Fürth der Standort gegenüber dem bereits bestehenden Einrichtungshaus am geeignetsten.

Um nun für den betreffenden Bereich eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu

sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, wurde seinerzeit der Bebauungsplan Nr. 274 aufgestellt.

Für den Bebauungsplan Nr. 274 wurde jedoch (in Abstimmung mit der Fa. IKEA) lediglich der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst um eine (aufgrund vertraglicher Terminbindungen) rasche Genehmigung des Bauantrages für das Einrichtungshaus nach § 33 Abs. 1 BauGB zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 274 wurde jedoch durch eine ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nie zur Rechtsverbindlichkeit gebracht.

Die Fa. IKEA hatte seinerzeit aufgrund einer vertraglichen Bindungen auf die Errichtung einer Parkpalette sowie „freiwillig“ auf die Errichtung eines 29 m hohen Werbepylons verzichtet. Nachdem die Stadt zwischenzeitlich der Fa. IKEA eine umfassende innerörtliche Beschilderung ermöglicht hat, verzichtet die Fa. IKEA nun (schriftlich) auf die Errichtung eines Werbepylons.

Vor dem Hintergrund der „Überleitungsvorschriften für das Europarechtsanpassungsgesetz Bau“ (vgl. § 244 Baugesetzbuch) und der darin genannten Fristen für die Bebauungsplanverfahren („... auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden, finden die Vorschriften des BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung ...“), soll nun der Bebauungsplan Nr. 274 in einer geänderten Form fortgeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 274 soll nun dahingehend geändert werden, indem die ursprünglich vorgesehene Erweiterung für ein Parkdeck (i.V.m einer entsprechenden Reduzierung der zulässigen Grund- und Geschossflächen) sowie der ursprünglich geplante Werbepylon entfällt.

Nachdem mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung berührt sind, ist der Bebauungsplan Nr. 274 gem. § 3 Abs. 3 BauGB (alt) erneut öffentlich auszulegen. Bei der erneuten öffentlichen Auslegung sollen Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden dürfen und die Dauer der öffentlichen Auslegung soll auf 2 Wochen verkürzt werden.

HINWEIS:

Im Zusammenhang mit dem Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 wurde eine Vielzahl an Gutachten in Auftrag gegeben. Diese sind Anlage zur Begründung. Aufgrund des großen Umgangs ist jedoch eine Vervielfältigung nicht möglich. Ein Aktenordner mit den Anlagen bzw. Gutachten liegen dem Vorsitzenden des Ausschusses vor und kann dort jederzeit eingesehen werden.

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

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V

Fürth, den 22.03.2006

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 3313