

Vorlage zur Sitzung des Bauausschusses / Stadtrates am 17.03.2003 / 26.03.2003

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 zur Errichtung eines IKEA- Einrichtungshauses in dem Bereich zwischen der Hans-Vogel-Straße, der Straße Im Stöckig, dem Steinfeldweg und der (geplanten) Wilhelm-Hoegner-Straße, Gemarkung Poppenreuth.

hier: Auslegungsbeschluss

Anlagen: 1. Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 i. d. F. vom 03.03.2003
2. Begründung i. d. F. vom März 2003
3. Einzelabwägung

- I. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Fürth stellt den Bereich zwischen der Hans-Vogel-Straße, dem Steinfeldweg, der Straße Im Stöckig und der (geplanten) Wilhelm-Hoegner-Straße als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan liegt für dieses Gebiet nicht vor.

Die Firma IKEA beabsichtigt, da das bestehende Einrichtungshaus an der Hans-Vogel-Straße keinerlei Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten mehr bietet, sich in einem Bereich anzusiedeln, der ähnliche Vorteile hinsichtlich einer örtlichen und überörtlichen Verkehrserschließung bietet.

Dafür erscheint 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, ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.06.2002 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 eingeleitet. Der Einleitungsbeschluss wurde am 03.07.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Fürth ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.09.2002 bis zum 22.10.2002 durchgeführt und endete mit einer abschließenden Erörterung.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 27.01.2002 bis zum 28.02.2002 durchgeführt.

Für die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (einschließlich Erörterungstermin) und die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen (s. nachfolgende Auflistung) wurde eine Einzelabwägung vorgenommen, die der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt ist. Die Einzelabwägung ist Bestandteil dieser Vorlage. (Die vorgebrachten Anregungen wurden z. T. wörtlich übernommen !)

▪ **Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:**

- Herr Erich Ranzinger, Steinfeldweg 15a, 90765 Fürth
- Herr H. J. Haßler, Steinfeldweg 15b, 90765 Fürth
- Herr Martin Michael, Steinfeldweg 17, 90765 Fürth
- Herr Jürgen Schramm, Lindenweg 10, 90596 Schwanstetten
- Herr Dipl.- Ing. Klaus Messner, Geldhauserweg 8, 86424 Dinkelscherben
- Herr Klaus Kett, Sonneberger Straße 6, 90765 Fürth (31 Mitunterzeichner)
- Arbeitskreis Dorfgestaltung Poppenreuth e. V., Herr Peter Müller, Poppenreuther Straße 153, 90765 Poppenreuth
- Sammeleinwand im Rahmen des Erörterungstermins zur frühz. Bürgerbeteiligung am 22.10.2002 (19 Mitunterzeichner)

▪ **Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:**

- Straßenbauamt, Flaschenhofstraße 53, 90402 Nürnberg
- Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Nürnberg, Eichendorffstraße 33, 90491 Nürnberg
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Blumenstraße 3, 90402 Nürnberg
- Staatliches Gesundheitsamt Fürth, An der Post 7, 90762 Fürth
- Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung Bayreuth, Bezirksbüro Netze 23, Postfach 900110, 90492 Nürnberg
- Direktion für Ländliche Entwicklung, Phillip-Zorn-Straße 37, 91522 Nürnberg
- Landwirtschaftsamt Fürth/Höchstadt, Jahnstraße 7, 90763 Fürth
- Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg
- Bayerischer Bauernverband, Kreisgeschäftsstelle, Rathsbergstraße 8a, 90411 Nürnberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Nürnberg, Burg 4, 90403 Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Sulzbacher Straße 11, 90489 Nürnberg
- Evang. Luth. Pfarrstiftung St. Peter und Paul, Herr Pfr. Schmidt-Scheer, Poppenreuther Straße 134, 90765 Fürth
- Pflegerin des Stadtbildes, Frau Michaela von Wittke, Holzstraße 21, 90763 Fürth
- Stadt Erlangen, Postfach 3160, 91051 Erlangen
- Stadt Schwabach, Postfach 2120, 91124 Schwabach
- Stadt Nürnberg, Rathausplatz 2, 90403 Nürnberg
- Stadtheimatpflegerin Frau Barbara Ohm, Falkenstraße 21a, 90766 Fürth
- Pflegerin des Stadtbildes, Frau Michaela von Wittke, Holzstraße 21, 90763 Fürth
- Hochbauamt, einschl. Untere Denkmalschutzbehörde, Königswarter Straße 64, 90762 Fürth
- Ordnungsamt, einschl. Untere Naturschutzbehörde, Schwabacher Straße 170, 90763 Fürth
- Jugendamt, Königsplatz 2, 90762 Fürth

▪ **Verbände, die sich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB geäußert haben:**

- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Fürth/Stadt, Alexanderstraße 18, 90762 Fürth
- Agenda 21, Herr Hennig Meumann, Rudolf-Breitscheid-Straße 51, 90762 Fürth

Aufgrund des umfangreichen Abwägungsmaterials und des äußerst begrenzten Zeitrahmens wird an dieser Stelle auf die ansonsten übliche Zusammenfassung verzichtet. Eine ausführliche Einzelabwägung ist als Anlage beigefügt und ist Bestandteil dieser Vorlage.

In den Äußerungen zum vorliegenden Planverfahren wurden insbesondere folgende Themen angesprochen und kritisch betrachtet:

- Kaufkraftabschöpfung
- Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung
- Einbindung in Landschaft und Ortsbild
- Baukörpergestaltung
- Verkehrliche Anbindung
- Immissionsauswirkung

Das Baureferat empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 274 i. d. F. vom 03.03.2003 mit Begründung auf der Basis der vorliegenden Einzelabwägung zu billigen und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Beschluss bzw. die Empfehlung des Bauausschusses ist nicht identisch mit dem Beschluss des Stadtrates.

- II. Beschlussantrag: (siehe Beschlussvorlage)
- III. In Abdruck an: SpA - Pl/B Nr. 274, Ablage 61
- IV. BvA zum BA/StR am 17.03.2003/ 26.03.2003

Fürth, den 10.03.2003
Baureferat