

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Stadtrat (Grundsatzbeschluss)	23.07.2003		X			9
2	Bau- und Werkausschuss (Einleitungsbeschluss)	15.02.2006		X			1
3	Stadtrat (Einleitungsbeschluss)	08.03.2006		X			9
4	Bau- und Werkausschuss (Red. des Geltungsbereichs)	21.06.2006		X			1
5	Bau- und Werkausschuss (Kenntnisnahme)	05.03.2008					

### **Betreff**

Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Teppichhaus Kibek“ in Fürth / Steinach  
hier  
 Aufhebung des Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschlusses vom 08.03.2006

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
 05.03.2008

### Anlagen

- Städtebaulicher Rahmenplan
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 390a „Teppichhaus Kibek“

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt, den Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschlusses vom 08.03.2006 für das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Teppichhaus Kibek“ in Fürth / Steinach, aufzuheben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufhebungsbeschluss ortsüblich Bekannt zu machen.

### **Sachverhalt**

Die Fa. Kibek beabsichtigt in Fürth, östlich der Bundesautobahn A 73 bzw. südlich der Herboldshofer Straße, ein Teppichhaus mit einer Verkaufsfläche von 9.000 m<sup>2</sup> zu errichten. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Nach der Durchführung eines entsprechenden Raumordnungsverfahrens (durch die Regierung von Mittelfranken) hat der Stadtrat hierzu mit Beschluss vom 08.03.2006 das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390a für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Teppichhaus Kibek“ in Fürth / Steinach eingeleitet (Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschluss).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 390a (Kibek) grenzt unmittelbar an den ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 390 (Fa. Kieger bzw. Möbel Höffner) an. Die Fa. Krieger plant hier neben einem Einrichtungshaus mit 45.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, einem Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt mit 13.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auch eine neue Autobahnanschlussstelle an die BAB A73.

Für die Ansiedelung eines gemeinsamen Fachmarktzentrums werden bestimmte Bedingungen, wie eine gegenseitige planerische Abstimmung und eine konkrete Aussage zu einer Beteiligung an den Kosten für städtebauliche Maßnahmen, die Voraussetzung bzw. Folge des geplanten Vorhabens sind, vorausgesetzt.

Trotz mehrfacher Terminsetzung hat die Stadt Fürth bis heute von der Fa. Kibek keine Zustimmung zu dem städtebaulichen Rahmenplan erhalten, der vom Baureferat gefertigt wurde, um die geplanten Baumaßnahmen (Ansiedlung eines Möbelmarktes, eines Teppichmarktes und eines Baumarktes) der Investoren und die hierfür erforderlichen Erschließungsmaßnahmen in einer Zusammenschau darzustellen. Auch hat die Stadt Fürth bisher keine konkrete Zusage über die Höhe der Beteiligung der Fa. Kibek an den Kosten oder Aufwendungen der geplanten städtebaulichen Gesamtentwicklung erhalten. Ebenso wenig erfolgte bisher eine Abstimmung der Kostenbeteiligung mit dem Mitinvestor (Fa. Krieger).

Der durch die Fa. Kibek vorgelegte Plan ist im Grenzbereich nicht mit dem Investor des dort geplanten Möbelmarktes abgestimmt; insbesondere ist keine (privatrechtliche) Regelung getroffen, wer die im Grenzbereich vorgesehenen Stellplätze herstellt und unterhalten wird.

Abgesehen davon hat die Fa. Kibek im Planfeststellungsverfahren schwerwiegende Bedenken gegen den geplanten Anschluss Steinach an die BAB A73 erhoben und eine Verlagerung des Knotens an die FÜ 4 bei Herboldshof gefordert. Diese, den städtischen Interessen nach Verkehrsentlastung der Ortsteile Stadeln und Herboldshof zuwiderlaufenden Forderung, hat die Fa. Kibek ebenfalls bisher nicht zurückgezogen.

Aus diesen Gründen sieht sich die Stadt gezwungen, den Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 390a für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Teppichhaus Kibek“ in Fürth / Steinach aufzuheben.

Im Ergebnis führt dies dazu, dass die Stadt Fürth die Absicht für ein Fachmarktzentrum, bestehend aus Möbel Höffner, einem Bau- Heimwerker- und Gartenmarkt und einem Kibek- Teppichhaus, aufgegeben muss. Es verbleibt die Ansiedlungsabsicht für Möbel Höffner und den Bau- Heimwerker- und Gartenmarkt.

Dadurch wird aufgrund der vorliegenden Finanzierungszusage von Möbel Höffner auch gewährleistet, dass der für die Stadtentwicklung Fürths so wichtige Anschluss an die BAB A 73 im Bereich Steinach realisiert werden kann.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390 (Möbel Höffner sowie Bau- Heimwerker- und Gartenmarkt) soll in enger zeitlicher Abstimmung mit dem für den Autobahnanschluss erforderlichen Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.

Über die Finanzierung der Nordumgehung Herboldshof muss weiter mit Möbel Höffner verhandelt werden, weil hierzu noch keine Finanzierungszusage vorliegt.

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

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. V

Fürth, den 12.03.2008

---

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus Tel.: 3313
---------------------------------------