

## 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	Bauausschuss (Aufstellungsbeschluss - nach BauGB alt)	01.10.2003		X			1
3	Bauausschuss (Konkretisierung des Geltungsbereiches)	17.03.2004		X			1
4	Bau- und Werkausschuss (Aufstellungsbeschluss - nach BauGB neu)	15.02.2006		X			1
5	Stadtrat (Aufstellungsbeschluss - nach BauGB neu)	08.03.2006		X			9
6	Bau- und Werkausschuss (Freigabe für Scoping- Verfahren)	10.01.2007		X			1
7	Bau- und Werkausschuss (Information ü. Stand des Verfahrens)	01.10.2008					

### **Betreff**

Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390 „Einrichtungszentrum Fürth / Steinach“ für den Bau eines Einrichtungszentrums und eines Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes in dem Bereich zwischen der Kreisstraße Fü S4 (Norden), der vorhandenen Bebauung des zu Nürnberg gehörenden Gewerbegebietes Schmalau (Osten), dem Ortsteil Steinach (Süden) und der Bundesautobahn A 73 (Westen) in der Gemarkung Sack.

hier

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Zur Vorlage der Verwaltung vom  
13.10.2008

### Anlagen

1. Bebauungsplan Nr. 390 i. d. F. vom 08.10.2008
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 390 i. d. F. vom 08.10.2008
3. Anlagen zur Begründung (diese liegen aufgrund des Umfangs beim Referenten bzw. dem Ausschussvorsitzenden zur Ein- und Durchsicht aus)
4. Einzelabwägung zu den Stellungnahmen aus § 3 Abs. 1 BauGB und aus § 4 Abs. 2 BauGB

### **Beschlussvorschlag**

1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 390 i. d. F. vom 08.10.2008 sowie die Begründung (mit Anlagen) i. d. F. vom 08.10.2008.
3. Der Stadtrat beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (und die innerstädtischen Dienststellen) davon zu benachrichtigen.

### **Sachverhalt**

Die Fa. Krieger beabsichtigt in Fürth im Ortsteil Steinach, östlich der Bundesautobahn A 73, die Ansiedlung eines Einrichtungszentrums, bestehend aus einem Möbeleinrichtungshaus sowie einem Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt.

Als Voraussetzung für die Verkehrserschließung soll nördlich von Steinach eine zusätzliche Anschlussstelle an die BAB A 73 geschaffen werden. Hierzu, sowie für die begleitenden Straßenbaumaßnahmen, wird ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Um 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390 erforderlich.

Der Bau- und Werkausschuss hat mit Beschluss vom 08.03.2006 das Satzungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 390 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Veröffentlichung in der Stadtzeitung Nr. 8 vom 26.04.2006 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 10.01.2007 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 390 für das sog. Scoping- Verfahren freigegeben. Das Scoping- Verfahren (Abfrage zur Festlegung von Ausmaß und Umfang der umweltprüfungsrelevanten Belange) wurde vom 31.01.2007 bis zum 16.03.2007 durchgeführt.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Stadtzeitung am 26.04.2008 wurde in dem Zeitraum vom 27.03.2008 bis zum 14.04.2008 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit Anschreiben vom 25.03.2008 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sowie der innerstädtischen Dienststellen) gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 13.05.2008 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen vorgebracht, die in einer sog. Einzelabwägung behandelt worden sind. Die jeweiligen Einzelabwägungen sind Bestandteil dieser Vorlage. Aufgrund des Umfangs der vorgebrachten Stellungnahmen wird an dieser Stelle allerdings auf die ansonsten übliche Zusammenfassung verzichtet. Es wird daher auf die beiliegenden Einzelabwägungen verwiesen.

Die sich aus den Abwägungen ergebenden Verpflichtungen für den Investor müssen - soweit sie nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden konnten – im städtebaulichen Vertrag verankert werden, um zu gewährleisten, dass das Abwägungsergebnis auch in jeder Hinsicht realistisch ist bzw. realisiert wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 390 (einschließlich Begründung) soll nun gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

HINWEIS:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 390 mussten z. T. sehr umfangreiche Untersuchungen und Gutachten erstellt werden. 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 Stadtrates zur Ein- und Durchsicht aus.

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"/> Vvhh <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 checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, den 13.10.2008

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus Tel.: 3313