

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bauausschuss	16.06.04	X				
2	Stadtrat	23.06.04					1
3	Stadtrat	11.05.05		X			8
4	Bauausschuss	30.11.05					3
5	Bauausschuss	22.03.06					

Betreff

Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. XV für den Elektrofachmarkt Saturn

Hier: Auslegungsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
27.03.2006

Anlagen

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan V+E Nr. XV „Elektrofachmarkt Saturn“ i.d.F. vom 27.03.06 einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie der dazugehörigen Begründung

Beschlussvorschlag

1. Den Ausführungen und Abwägungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Stadtrat billigt den überarbeiteten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans V+E Nr. XV „Elektrofachmarkt Saturn“ i. d. F. vom 27.03.06 einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die dazugehörige Begründung.
3. Der Plan mit Begründung und den erforderlichen Fachgutachten ist gem. §3 (3) BauGB (alt) erneut öffentlich auszulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die Träger öffentlicher Belange hiervon zu benachrichtigen.

Sachverhalt

Der Bauausschuss hat am 22.03.2006 den nachfolgend beschriebenen Sachverhalt einschließlich der neuen Projektunterlagen „Saturn“ zur Kenntnis genommen; der Beschluss zur erneuten

öffentlichen Auslegung soll nun in der heutigen Sitzung des Stadtrates am 05.04.2006 gefasst werden.

Nach dem klageabweisenden Urteil des Landgerichts Nürnberg/ Fürth vom 13.12.2005 kam der Satzungsbeschluss für den V+E Nr. XV „Elektrofachmarkt Saturn“, der nach den Beratungen und Abwägungen des Bauausschusses am 30.11.2005 auf der seinerzeitigen Plangrundlage im Dezember 2005 vom Stadtrat hätte gefasst werden sollen, nicht zustande.

Zwischenzeitlich hat das Stadtplanungsamt in enger Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger und Beratung durch den früheren Vorsitzenden des Fürther Baukunstbeirates Architekt P. Dürschinger ein überarbeitetes Konzept erstellt, das die von Hr. Dr. Foerster angemieteten Parkplätze an der vertraglich festgelegten Stelle nicht berührt und das unter Denkmalschutz stehende Gebäude der ehemaligen Evenordbank vor dem Abbruch bewahrt.

Städtebaulich und architektonisch stellt die neue Konzeption eine Verbesserung gegenüber dem ursprünglichen Saturn-Entwurf dar. Durch das Abrücken des geplanten Saturn-Gebäudes vom Kulturforum Schlachthof und den Erhalt des ehemaligen Evenord-Gebäudes entsteht eine kleingliedrige Struktur entlang der Würzburger Straße; zudem wird eine erhebliche Verbesserung der Freiraumsituation des Kulturforums Schlachthof erreicht; die derzeitige Eingangssituation zum Kulturforum Schlachthof kann nahezu unverändert erhalten bleiben. Die neu entstehende Hofsituation ermöglicht (zumindest langfristig) u. U. Aktivitäten, die im engem Zusammenhang sowohl mit dem Kulturforum Schlachthof, als auch mit dem Saturn-Haus stehen könnte (Freiluft-Shows, visuelle Freiluftdarbietungen, Theater, Kino etc.).

Das Saturn-Gebäude wird bei annähernd gleichbleibender Geschossigkeit insbesondere im rückwärtigen Bereich etwas massiver werden, um diesbezüglich die gleichen Verkaufs-, Lager und Büroflächen unterbringen zu können; somit verteilen sich die Funktionen auf zwei Verkaufsgeschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss, welches Büros, Lager und Technik beinhalten wird. Ein über die Fassade Würzburger Straße hinausragendes Vordach, auf eine Säulenreihe abgestützt, soll einerseits die Eingangssituation Saturn betonen, andererseits erscheint die nunmehr vorgesehene Arkadenlösung zur Auflockerung der Fassade angesichts der U-Bahn- und Bushaltestelle in unmittelbare Nähe städtebaulich sinnvoll.

Nachdem der vorhabenbezogene Bebauungsplan V+E Nr. XVII „Thermalbad“ rechtskräftig ist, wird nunmehr ein ergänzendes Verkehrsgutachten erforderlich, welches insbesondere die Auswirkungen des künftigen Verkehrs zum und vom Thermalbad im Zusammenhang mit „Saturn“ und die verschiedenen Verteilungsfunktionen der Billiganlage berücksichtigt, simuliert und ggf. optimiert. Dieses Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich in Auftrag gegeben. Das beauftragte Gutachten wird zur Sitzung des Stadtrates am 05.04.06 noch nicht vorliegen; es ist beabsichtigt, das spätestens zur erneuten öffentlichen Auslegung vorliegende Gutachten als Anlage zur Begründung mit auszulegen.

Nach ersten Einschätzungen geht das Ingenieurbüro, vorbehaltlich möglicher Optimierungsmaßnahmen der Signalsteuerungen in den Bereichen Würzburger Straße, Kapellenstraße und Billiganlage von einem positiven Ergebnis aus.

Das Baureferat empfiehlt dem Stadtrat nunmehr die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XV „Saturn“ auf der Grundlage der überarbeiteten Konzeption zu beschließen. Die öffentliche Auslegung selbst soll gemäß §3 (3) BauGB (alte Fassung) auf einen Zeitraum von ca. 2 Wochen verkürzt werden.

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 type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> 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. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, 28.03.2006

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Laskarides	Tel.: 3319
-------------------------------	---------------