

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	23.03.2015	öffentlich - Beschluss

Nachnutzung des Altstandortes von Möbel Höffner an der Seeackerstr. 45

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen:	

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks- und Wirtschaftsausschuss nimmt die Ausführungen des Wirtschaftsreferenten zur Kenntnis und empfiehlt den Standort als Gewerbliche Baufläche zu entwickeln. Großflächiger Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten soll ausgeschlossen werden.

Sachverhalt:

1. Der Altstandort der Firma Möbel Höffner (ehem. Frankenwohnland) wird derzeit als Erstaufnahmeeinrichtung von Flüchtlingen genutzt. Die Nutzung ist bis zum 01.10.2016 befristet.

2. Nach den bisherigen Planungen der Firma Möbel Höffner sollte ein Teil des Gebäudekomplexes an der Seeackerstr.45 weiterhin firmenintern durch einen Sconto-Möbeldiscounter belegt werden. Nunmehr ist eine Konzentration auf den Flächen der Firma Höffner in Fürth – Steinach vorgesehen. Dafür soll die vormals geplante Bau- und Gartenmarkfläche (Bebauungsplan Nr. 390, SO 2) entfallen, so dass eine komplette Revitalisierung des Altstandortes ansteht. Aus Sicht des Wirtschaftsreferates besteht mit dem Flächentausch Einverständnis, da sich die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente von 5.400 m² (Bau- und Gartenmarkt) auf 1.200 m² (Sconto-Möbeldiscounter) reduziert.

3. Der Altstandort in der Seeackerstr. 45 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth als Sonderbaufläche „Einzelhandel“ dargestellt und ist durch die Baubeschränkungs- und Bauverbotszone der Bundesautobahn A 73 tangiert.

Des Weiteren liegt hierfür das seit dem 28.11.1996 rechtsverbindliche Deckblatt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 350 a vor, das hier bezüglich der Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet „Möbel- und Einrichtungshaus“ festsetzt.

Aufgrund der Lage des Areals mit der stark belasteten Bundesautobahn A 73 im Westen, der ebenfalls stark befahrenen Seeackerstraße im Süden und der gewerblichen Nachbarnutzungen

im Osten wird die Lage des Gebiets für eine Wohnbebauung aufgrund der hohen Immissionsbelastungen als problematisch angesehen.

Das vom Stadtrat am 19.05.2010 beschlossene Zentrenkonzept der Stadt Fürth bezeichnet zudem den Möbel Höffner-Altstandort als Solitärstandort, der nicht weiterentwickelt werden sollte.

4. In den letzten Jahren wurden in Fürth viele gewerblich genutzte Grundstücke und Gebäude zum Wohnen umgenutzt. Gleichzeitig hat sich Zahl der erschlossenen gewerblichen Grundstücke im Besitz der Stadt Fürth im Stadtgebiet stark reduziert. Neue erschlossene Gewerbeflächen können kurzfristig nicht geschaffen werden.

Private Grundstücke stehen dem Markt nur in geringer Anzahl zur Verfügung.

Daher kann auf den Gewerbestandort an der Seeackerstraße 45 aus Sicht des Wirtschaftsreferates derzeit nicht verzichtet werden.

5. Laut § 19 des städtebaulichen Vertrages mit der Firma Möbel-Höffner sind im Bereich des Altstandortes, möbelmarkt- bzw. einrichtungshaustypische Verkaufsflächen von maximal 8.000 m² (einschließlich Randsortimente) möglich.

Nachdem der geplante Sconto-Möbeldiscounter mit 8.000 m² Verkaufsfläche statt auf dem Grundstück an der Seeackerstraße 45 nun in der Schmalau realisiert werden soll, sollte nach Auffassung des Wirtschaftsreferates auf dem Altstandort kein großflächiger Einzelhandel mit möbelmarkt- und einrichtungshaustypischen Kernsortimenten verbleiben, da sich sonst eine Mehrung der Einzelhandelsflächen außerhalb des Zentralen Versorgungsbereich ergeben würde.

Diesbezüglich sollte mit der Fa. Höffner nochmals über eine Änderung des städtebaulichen Vertrages verhandelt werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☒ nein	☐ ja	☒ nein	☐ ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.
im ☐ Vwhh ☐ Vmhh			
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtentwicklung**

Fürth, 16.03.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtentwicklung
Röser, Armin

Telefon:
(0911) 974-1895

