

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Bau- und Werkausschuss	Termin 15.04.2015	Status öffentlich - Beschluss
---	-----------------------------	---

Neubau eines Skonto Möbeldiscounters (mit Parkhaus)

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Übersichtsplan (Höffner + Skonto), Ansichten	

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, sofern sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, das Vorhaben (Skonto - Mitnahmemöbelmarkt) im Wege einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 390 zu genehmigen.

Sachverhalt:

Dem Baureferat liegt derzeit ein Bauantrag der Krieger Grundstück GmbH zur Errichtung eines Skonto - Mitnahmemöbelmarktes südlich des kürzlich eröffneten Höffner - Einrichtungshauses in Fürth / Steinach vor. Der dort ursprünglich vorgesehene Baumarkt kann aus Gründen, die der Stadt nicht näher bekannt sind, nicht realisiert werden.

Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ist eine Gesamtverkaufsfläche von 8.000 m² vorgesehen, die sich auf zwei Ebenen verteilen, davon entfallen auf Randsortimente ca. 1.200 m² Verkaufsflächen.

Neben dem Verkaufsgebäude sind die Errichtung eines dreigeschossigen Parkdecks mit ca. 660 Stellplätzen sowie 62 (ebenerdigen) Stellplätzen vorgesehen.

Der seit dem 30.01.2013 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 390 setzt im fraglichen Bereich ein Sondergebiet (SO 2) i. S. des § 11 Abs. 3 Nr.2 BauNVO für einen „Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 13.000 m² fest. Die Verkaufsfläche des Gartenmarktes darf höchstens 4.500 m² betragen. Innenstadtrelevante Randsortimente sind für den Baumarkt auf maximal 2.900 m² und im Bereich Gartenmarkt auf maximal 2.500 m² Verkaufsflächen beschränkt.

Die nunmehr vorgesehene Art der baulichen Nutzung ist weiterhin Sondergebiet, jedoch mit einer (geringfügig) veränderten Zweckbestimmung „Möbelmitnahmemarkt“; hierbei handelt

es sich ebenfalls um „großflächigen Einzelhandel mit stark eingeschränkten innenstadtrelevanten Randsortimenten“. Dies erscheint somit landesplanerisch unbedenklich. Der geplante Baukörper des Möbelmitnahmemarktes selbst liegt innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters; die vorgesehenen Verkaufsflächen erreichen bei weitem nicht die Werte, die der Bebauungsplan zulässt. Die Stellplatzanlagen (auch das dreigeschossige Parkdeck) befinden sich innerhalb der Fläche, die der Bebauungsplan als „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten“ festsetzt.

Nach Auffassung des Baureferates kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 390 deshalb i. S. des § 31 BauGB befreit werden, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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 **Stadtplanungsamt**

Fürth, 08.04.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt
Klaus, Dieter

Telefon:
(0911) 974-3313

