

zum WGA am 12.04.2010

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff
Kavierlein

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
31.03.2010

Anlagen: Masterplan (Nutzungskonzept)

Beschlussvorschlag

Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss nimmt den Vortrag des Wirtschaftsreferenten zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt für das Bauteil B die Nutzungsarten Gewerbe/Dienstleistungen und Wohnen. Einzelhandelsnutzungen sind nur ausnahmsweise im EG bei einer max. Verkaufsfläche/Einzelfall bis 300 m² als vertretbar einzustufen.

Sachverhalt

1. Im Nachgang zum Verkauf des sog. Kavierleins (Ecke Poppenreuther Str./Espanstr.) an die Fa. Fay Projekt Nr. 108 GmbH mit derzeitigem Sitz in Frankfurt wurde mit dem beauftragten Projektentwickler (Fa. KochInvest) in Anlehnung an die Vorgaben aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 373 über das künftige Nutzungskonzept verhandelt.

2. Das Gesamtareal teilt sich in vier Baufelder (A-D) auf. Nähere Einzelheiten zur Lage sind dem anliegenden Nutzungskonzept zu entnehmen. Das Architekturbüro Loebermann & Partner hat zwischenzeitlich einen Antrag auf Vorbescheid gem. § 71 BayBO eingereicht.

3. Aufgeteilt nach den einzelnen Baufeldern werden derzeit folgende Nutzungen diskutiert:

Baufeld A (sog. Center Corner): Büro, Dienstleistungen, Hotel, Seniorenwohnungen, Einzelhandel

Baufeld B: Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen

Baufeld C: Wohnen

Baufeld D: voraussichtlich Küchenstudio (nicht zentrenrelevant)

Für die Baufelder B + C besteht auf Verwaltungsebene weitestgehend Einigkeit zu den künftigen Nutzungen. Baufeld C ist aufgrund des eindeutigen Wohnschwerpunktes aus Sicht des Wirtschaftsreferates unkritisch. Baufeld B ist im bestandskräftigen Bebauungsplan als WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Der Baukörper soll als Abschirmung für das dahinterliegende Baufeld C fungieren. Die vorgesehenen Nutzungen Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen sind unkritisch. Einzelhandelsnutzungen sind zulässig, sofern Sie der Versorgung des Gebietes im weitesten Sinne dienen (Deckung des täglichen Bedarfs). Zum Schutz des innerstädtischen Einzelhandels und der Verhinderung wahlloser Ansiedlung von Fachmärkten und Discountern wird in Anlehnung an die Empfehlungen der GfK im vorgelegten Zentrenkonzept vorgeschlagen, Einzelhandelsnutzungen nur ausnahmsweise im EG bei einer max. Verkaufsfläche/Einzelfall bis 300 m² zuzulassen. Ein darüber hinausgehender Ausschluss bestimmter Sortimentsbereiche wird im Hinblick auf die v. g. Einschränkungen und die voraussichtlich zur Verfügung stehenden Flächen für nicht zwingend erforderlich gehalten.

3. Baufeld A ist im bestandskräftigen Bebauungsplan als Kerngebiet (MK) ausgewiesen. Neben Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sind hier regelmäßig auch kleinflächige Einzelhandelsnutzungen zulässig. Lt. Empfehlung der GfK sollte bei künftigen Entwicklungen im Bereich des Kavierleins einzelhändlerische Nutzungen nur mit Angeboten im nicht-zentrenrelevanten Sortimentsbereich erfolgen. Hier sind noch ergänzende Gespräche mit dem beauftragten Projektentwickler erforderlich. Ggf. muss auch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes ins Auge gefasst werden.

4. Für Baufeld D gehen die ersten Vorüberlegungen in Richtung Küchenstudio. Derzeit liegen jedoch noch keine aussagefähigen Unterlagen vor.

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

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. StE

Fürth, 31.03.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Herr Röhler, StE

Tel.: 1895

