

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	06.04.2022	öffentlich - Kenntnisnahme

Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.03.2022 – Sachstand ehemaliges Restaurant Vapiano

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 373 Überlagerung B-Plan _ Stadtgrundkarte	

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Die Verwaltung informiert gemäß dem Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 27.03.2022 zum Sachstand zum Gelände des ehemaligen Restaurants Vapiano an der Autobahnausfahrt Fürth-Poppenreuth zu folgenden Punkten des Antrags:

1. Liegen Informationen über die künftige Nutzung von Anwesen und Gebäude vor?

Die in der Verwaltung vorliegenden Nutzungswünsche für das Gelände des derzeit leerstehenden Vapiano werden dem Bauausschuss in einem eigenen Tagesordnungspunkt dieser Sitzung vorgestellt. Auf die Vorlage wird verwiesen.

2. Welche Festsetzungen für eine künftige Nutzung oder bauliche Veränderung ergeben sich aus dem B-Plan 373 und der genehmigten Nutzung?

Die betroffenen Grundstücke liegen im Bereich des seit dem 18.12.1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 373. Der Bebauungsplan setzt für den betroffenen Bereich entlang der Poppenreuther Straße ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 6 BauNVO fest. Im östlichen Bereich ist die Errichtung einer Gemeinschaftshochgarage mit vier Vollgeschossen und Dachgeschoss für die angrenzend geplanten Wohnnutzungen festgesetzt. Als Erschließung für die Garagenanlage sollte die Widderstraße dienen. Darüber hinaus sind Baugrenzen, die Zahl der Vollgeschosse (IV+D) und die Dachform festgesetzt. Weiterhin enthält der Bebauungsplan

Festsetzungen zu Grünflächen, Pflanzgebote für Bäume und Festsetzungen für eine Stellplatzanlage (s. Anlage rechtsverbindlicher B-Plan 373).

Im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes wurde der gastronomische Betrieb Vapiano errichtet.

In seiner Sitzung am 16.10.2013 hat der BWA den dafür erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt (s. Anlage Überlagerung B-Plan Stadtgrundkarte).

Die Nutzung des Baufeldes als Großgarage wurde als nicht mehr nötig erachtet, da die südwestlich geplanten und beantragten Gebäude jeweils über eigene Stellplatzanlagen in Form von Tiefgaragen verfügten.

Nachfolgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde zugestimmt: (Auszug BWA Beschluss vom 16.10.2013)

- **Festsetzung als Gemeinschaftshochgarage**
- **Überschreitung der Baugrenze und Überbauung der festgesetzten Erschließungsfläche**
Die Widderstraße ist aus verkehrlichen Gründen nicht mehr erforderlich und wird durch einen Geh- und Radweg ersetzt.
- **Geänderte Zufahrten mit Festsetzungen für ebenerdige Parken**
Die Erschließung erfolgt in der Planung über die Poppenreuther Straße.
- **Festgesetzte Bäume**
Das geänderte Städtebauliche Konzept ergibt eine angepasste Grünplanung.
- **Festgesetzte Verkehrsfläche "Widderstraße"**
Ersatzweise wird eine Fuß- und Radwegeverbindung nach Vorgabe der Stadt Fürth vorgesehen.

Der Beschluss wurde entsprechend der Vorlage vom BWA gefasst und das Vorhaben Vapiano auf dieser Grundlage genehmigt.

3. Bestehen Optionen für eine eventuelle städtische Nutzung des Gebäudes?

Dem Stadtplanungsamt liegen dazu keine Informationen vor.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgekosten			
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt				
<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:				

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 30.03.2022

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 06.04.2022

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: