

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	18.09.2024	öffentlich - Beschluss

### **Bebauung im Bereich des ehemaligen Vapiano-Gebäudes, Poppenreuther Straße 50 - Sachstand Baugenehmigungsverfahren samt Stellplatzablöse**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>BaF 2023/0702/602/BA/14</b>	
<b>Anlagen:</b> Freiflächengestaltungsplan Lageplan Grundriss 1. UG Stellplatznachweis Stellungnahme SVA Stellungnahme TfA	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss nimmt die aktuelle Planung zur Kenntnis und stimmt der Ablösung der Kfz-Stellplätze zu.

### **Sachverhalt:**

#### **Bisherige Behandlung**

Wie bereits mehrfach im Bauausschuss behandelt und zuletzt am 19.04.2024 vom BWA einstimmig befürwortet, soll das ehemalige Vapiano-Gelände an der Poppenreuther Straße 50 neu bebaut werden.

#### **Aktueller Antrag auf Baugenehmigung**

Der Bauherr hat mit seinen Planern das Konzept wie beschlossen weiter ausgearbeitet.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohngebäudes mit 136 Wohneinheiten (davon 68 im geförderten Wohnbau), zwei Gewerbeeinheiten (Nahversorger mit ca. 800 m<sup>2</sup> BGF und Bäckerei mit ca. 170 m<sup>2</sup> BGF), einer Kindertagesstätte (Kindergarten mit 50 Kindern und Hort mit 50 Kindern) und sowie die Errichtung einer Tiefgarage mit 108 Kraftfahrzeug-Stellplätzen.

Auf die Belange und Anregungen des BKB wurde an zahlreichen Stellen eingegangen, was zu einer Verbesserung vor allem in den Grundrissen geführt hat.

Zudem geht die Planung auf die Wünsche der angrenzenden Bebauung ein, wonach die Zugänge zur Kita nochmals verändert wurden.

**Stellplatzablöse**

Von den bauordnungsrechtlich notwendigen 137 Kfz-Stellplätzen werden 108 Stellplätze auf dem antragsgegenständlichen Baugrundstück nachgewiesen. Es ist beantragt, die restlichen 29 Kfz-Stellplätze abzulösen. Alle für die Kita und den Einzelhandel notwendigen Stellplätze werden hergestellt und nicht abgelöst. Es ist beabsichtigt die Stellplätze für die Wohnnutzung abzulösen.

Aufgrund der Lage in Zone II gemäß Anlage 2 – Bereiche mit reduzierter Stellplatzanforderung der Stellplatzsatzung sollen 11 der 29 Kfz-Stellplätze zu einem reduzierten Ablösebetrag abgelöst werden. Die dafür erforderlichen 11 Abstellplätze für Fahrräder werden nachgewiesen.

Das Straßenverkehrsamt und das Tiefbauamt stimmen der Ablösung der Stellplätze aufgrund des Parkdrucks in Gänze nicht zu (siehe Anlagen).

Auf Grund der bisherigen positiven Beschlusslage mit der einstimmigen Zustimmung des Konzeptes im BWA 2023 und im Sinne der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, eines Nahversorgungszentrums mit Bäcker und Lebensmittelmarktes und einer Kita wird der Ablöse der 29 Stellplätze zugestimmt. Ein oberirdischer Nachweis der Stellplätze ist nicht möglich und würde dem aktuellen Freiflächengestaltungskonzept widersprechen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	jährliche Folgekosten	<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:						

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> -- Stark negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> - Negative Klimawirkung	<input type="checkbox"/> 0 Keine oder geringe Klimawirkung	<input type="checkbox"/> + Positive Klimawirkung	<input type="checkbox"/> ++ Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b> <input type="text"/>				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b> <input type="text"/>				

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Bauaufsicht**

Fürth, 18.09.2024

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Bauaufsicht Spelter, Matthias
----------------------------------

Telefon: (0911) 974 - 3145
-------------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 18.09.2024**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**