

**Beilage**

**Prüfung der Anregungen zum Satzungsentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 für ein Gebiet südlich der Frankenstraße, nördlich der Ingolstädter Straße und westlich der Münchener Straße**

**Beschluss**

des Stadtplanungsausschusses  
vom 20.01.2005

öffentlich

*Einstimmig beschlossen*

- I. Der Stadtplanungsausschuss prüft und beschließt die zum Entwurf der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 vom 13.09.2004 vorgebrachten Anregungen mit folgendem Ergebnis:

## **Anregungen der Stadt Fürth**

Die vorgebrachten Anregungen gegen die geplante Erhöhung der Verkaufsfläche können nicht berücksichtigt werden.

Bereits vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 wurde von der Regierung von Mittelfranken eine raumordnerische Überprüfung durchgeführt, mit der die Auswirkungen der angestrebten Erhöhung der Verkaufsfläche ermittelt und beurteilt wurden.

Bei der Beurteilung des Vorhabens wurden die Grundsätze der Raumordnung gemäß § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sowie Art. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG) sowie die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere die einzelhandelsrelevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (RP7) herangezogen.

Hiernach soll der große Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen als Bevölkerungsschwerpunkte und als Räume mit hoher wirtschaftlicher und kultureller Aktivität in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten, als Impulsgeber für die nordbayerische Region sowie als Verkehrsdrehpunkt und Wirtschaftsschwerpunkt gestärkt und weiterentwickelt werden. U.a. soll durch den Ausbau des Dienstleistungsbereiches auf die Stärkung der Wirtschaftsstruktur im großen Verdichtungsraum hingewirkt werden.

Einzelhandelsgroßprojekte wie das im Planungsgebiet zwischenzeitlich errichtete Möbel- und Einrichtungshaus können grundsätzlich dazu beitragen, die Wirtschaftskraft des Verdichtungsraums zu festigen und zu erhöhen. Das Vorhaben unterstützt damit die landesplanerischen und regionalplanerischen Entwicklungsziele.

Bei der Ermittlung der Kaufkraftabschöpfung ist bei den angebotenen Warensortimenten zu unterscheiden zwischen innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten.

Nach den durchgeführten Ermittlungen liegt die Abschöpfungsquote für die nicht-innen-stadtrelevanten Warensortimente bei ca. 11 % und bleibt damit 4 % unter der gemäß Ministerialratsbeschluss maßgeblichen höchstzulässigen Abschöpfungsquote.

Die höchstzulässige Abschöpfungsquote für die innenstadtrelevanten Randsortimente liegt bei 10 %; sie wird bei den zugrunde gelegten Verkaufsflächen des Möbel- und Einrichtungshauses um 6 % unterschritten und liegt tatsächlich bei 4 %.

Auf Grund der ermittelten Kaufkraftbindung, insbesondere für die innenstadtrelevanten Randsortimente, ist nicht zu erwarten, dass durch die festgesetzte Erhöhung der Verkaufsfläche die Funktionsfähigkeit benachbarter zentraler Orte mehr als nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist den Planungszielen der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4444 der Vorrang einzuräumen.

## II. Referat VI/Stpl

Der Vorsitzende:  
gez. i. V. Zerweck

Der Referent:  
gez. Baumann

Die Schriftführerin:  
gez. Reuter