

## **B e r i c h t**

### **Beilage**

zur Einladung für die 21.  
Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 25.03.2004

### **Rahmenkonzept Erlanger Straße**

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 04.02.2004

## **Anmeldung**

zur Tagesordnung für die Sitzung des  
Stadtplanungsausschusses  
vom 25.03.2004

öffentlicher Teil

### **I. Sachverhalt**

Die SPD-Stadtratsfraktion bittet um einen Bericht zur Entwicklung des Areals Erlanger-, Bamberger- und Tennenloher Straße.

Am 15.05.2003 wurde dem Stadtplanungsausschuss, anlässlich eines Bauantrages zur Errichtung eines Discountmarktes (Aldi) vorgeschlagen, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4082 einzuleiten. Zielsetzung war, Einzelhandelsbetriebe gezielt auszu-schließen, um die noch vorhandenen Baupotenziale für hochwertige Dienstleistungsbe-triebe entsprechend der Darstellung im FNP - Entwurf vorzuhalten. Für das Gebiet im Kreuzungsbereich der Erlanger- und der Bamberger Straße liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4082 vor. Dieser setzt für die Baugrundstücke ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6 fest.

Die Verwaltung wurde jedoch gebeten, bevor über ein Änderungsverfahren mit der obengenannten Zielsetzung beschlossen wird, ein Rahmenkonzept (siehe Beilage mit Erläuterungen) für die Entwicklungsachse Erlanger Straße zu erarbeiten und die Aus-wirkungen darzustellen.

Für das Areal liegen inzwischen zwei Bauanträge vor.

Für das südlich gelegene Eckgrundstück wurde ein Bauantrag für ein Autohaus Chrysler eingereicht. Es soll ein Autohaus mit Ausstellungsraum und Werkstatt entstehen. Die vorhandene Halle soll umfassend saniert, baulich mit neuen Fassaden verkleidet, mit Glasfronten geöffnet und architektonisch erheblich aufgewertet werden. Das Vorhaben wird noch in Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Rahmenkonzepts gesehen. Der Antrag wurde deshalb von der Verwaltung planungs- und baurechtlich positiv beur-teilt. Mit einem positiven Bescheid ist in Kürze zu rechnen.

Die Firma Aldi hat für den nördlichen Bereich ebenfalls einen Bauantrag eingereicht. Sie möchte den südlich der Bamberger Straße gelegenen Standort aufgeben und ersatz-weise einen Discountmarkt mit einer vergrößerten Verkaufsfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> und entsprechendem Stellplatzangebot errichten. In der AfS- Vorlage vom 22.10.03 ( Beila-ge 2.1) wurde der Standort ( Anlage 3 Nr. 7) jedoch mit der im Rahmenkonzept nun nä-her dargelegten Plankonzeption mit Begründung negativ beurteilt. Dies wurde der Fa.

Aldi nach dem Beschluss des AfS mitgeteilt. Die Entscheidung über den Bauantrag wurde deshalb im Einvernehmen mit dem Antragsteller zunächst ausgesetzt.

Der städtebauliche Rahmenplan (Beilage) kommt zu dem Ergebnis, dass mit einem Discountmarkt der derzeitige Gebietscharakter verändert und den Entwicklungszielen (hochwertige Dienstleistungsnutzungen) widersprochen würde. Die Ansiedlung eines Aldi-Marktes wird daher unverändert abgelehnt.

Da das Vorhaben jedoch planungsrechtlich nach dem Bebauungsplan Nr. 4082 zulässig ist, ist es erforderlich - den Bebauungsplan Nr. 4082 zu gegebener Zeit mit der Zielsetzung Einzelhandelsbetriebe allgemein auszuschließen, zu ändern.

Die Frage nach der Entwicklungsperspektive der im Rahmenplan dargestellten Baupotenziale lässt sich nicht konkret beantworten, da dies von der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur, der wirtschaftlichen Lage in der Region Mittelfranken und den konkurrierenden Standorten innerhalb Nürnbergs abhängt.

**II. Beilagen**

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 04.02.2004

Beschluss vom 15.05.2003

Rahmenkonzept vom 25.02.04 mit Erläuterungen

Auszug der AfS Vorlage vom 22.10.03 ( Tabelle)

Übersichtsplan B-Plan Nr. 4082

Lageplan Bauantrag Aldi

**III. Beschlussvorschlag**

entfällt, da Bericht

**IV. Herrn OBM z. g. K.**

**V. Referat VI**

Nürnberg,  
Referat VI

