

# I. Anmeldung

TOP: \_\_\_\_\_

**Stadtplanungsausschuss**  
**Sitzungsdatum 28.04.2016**  
**öffentlich**

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4586 für das Gebiet zwischen Gustav-Adolf-Straße, Schweinauer Hauptstraße und der Bahnlinie Nürnberg - Schnelldorf  
hier: Konkretisierung der Planungsziele**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan  
Plan Funktions- und Nutzungsflächen  
Rahmenplanung Edeka

**Bisherige Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
AfS	29.10.2009	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sachverhalt (kurz):**

Die Fa. Edeka plant auf ihrem Grundstück Fl.Nr. 282, Gemarkung Schweinau, die Errichtung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 2.600 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4586. Das gesamte Areal soll als Gewerbestandort gesichert werden. Die Umsetzung dieses Planungszieles sollte vor allem durch den Ausschluss von großflächigem Einzelhandel, von Vergnügungsstätten und von gewerblichen Freizeiteinrichtungen erfolgen.

Gemäß dem zwischenzeitlich entwickelten Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg befindet sich das Vorhaben am Rand des D-Zentrums Schweinauer Hauptstraße. Zwei gutachterliche Stellungnahmen halten eine räumliche Erweiterung des Zentrums für vertretbar, da die Ansiedlung des Supermarktes letztlich zur Stärkung der Nahversorgungsstruktur und der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt des Zentrums beiträgt. Als Voraussetzung dafür wird von beiden Gutachten die städtebaulich-funktionale Anbindung des Supermarktes an das D-Zentrum gefordert. Aus der erforderlichen funktionellen Anbindung resultiert die Situierung des Gebäudes im Norden des o.g. Flurstückes. Eine Auswirkungsanalyse attestiert dem geplanten Vollsortimenter eine Verträglichkeit mit betroffenen zentralen Versorgungsbereichen bzw. Nahversorgungsstandorten.

Um das ursprüngliche Planungsziel dennoch weiter verfolgen zu können, wird der Fa. Edeka auferlegt, mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für das Restgrundstück von ca. 7300 m<sup>2</sup> vor Erteilung einer Baugenehmigung für das Einzelhandelsprojekt die den Zielen des Bebauungsplanes entgegenstehenden Nutzungen auszuschließen.

**Beschluss-/Gutachtenvorschlag:**  
siehe Beilage

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

Kosten noch nicht bekannt

Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€ **Folgekosten**

€ pro Jahr

dauerhaft  nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€ davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€ davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. II / Stk in Kenntnis gesetzt)

Ja

Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)
- Ja
  - Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
  - Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
  - Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Mit d. Bplan wird das Ziel verfolgt, eine qualitative Verbes. d. Nahversorg. für die dort. Wohnbev. zu erzielen. Damit wird insbes. die Nahvers.sit. für Fam., ält. und behind. Mitbürger/-innen verbes.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
- Ref. VII**
- 
- 

II. Herrn OBM

III. Referat VI

Nürnberg,  
Referat VI

(49 00)

