

I. Gutachten

TOP:

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 12.10.2017

öffentlich

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
14. Änderung: Bereich Regensburger Straße nordwestlich Bannwald - IKEA
Prüfung der Stellungnahmen
Billigung und erneute Auslegung

Abstimmungsergebnis:

- ☐ einstimmig
- ☐ angenommen / beschlossen, mit : Stimmen
- ☐ abgelehnt, mit Stimmen
- ☐ angenommen mit großer Mehrheit
- ☐ abgelehnt mit großer Mehrheit

Beschlusstext:

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen:

1. Der Stadtrat prüft und beschließt die zum Planentwurf vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis:

- Die in den Schreiben vom 07.03.2017 und 17.03.2017 erhobene Forderung nach einer starken Reduzierung der zentrenrelevanten Sortimente wird abgelehnt.

Die Stadt Nürnberg ist mit ihren derzeit knapp 520.000 Einwohnern die größte Stadt des Ballungsraumes Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach und das bedeutendste Oberzentrum der Metropolregion Nürnberg. Als Zentraler Ort soll sie ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten. Als Oberzentrum ist Nürnberg darüber hinaus angehalten, zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen und spezialisierten Bedarfs abzudecken.

Das wesentliche Ziel der im Parallelverfahren geänderten bzw. aufgestellten Bauleitpläne (FNP 14. Änderung und Bebauungsplan Nr. 4640) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung eines großflächigen Möbel- und Einrichtungshauses. Die Ansiedlung des Branchenführers dient der Attraktivitätssteigerung des Einzelhandelsstandortes Nürnberg und stärkt die wichtige oberzentrale Funktion der Stadt. Durch die Neuansiedlung am Standort Regensburger Straße wird ein Großteil der Bevölkerung im Stadtgebiet und dem Umland mit einem bestimmten Sortiment erreicht, das in der näheren Umgebung nicht vorhanden ist. Eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit bestimmten Sortimenten wird sichergestellt. Es erfolgt eine Stärkung der Wirtschaftskraft und die Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 8 Buchstaben a und c BauGB).

Es kann davon ausgegangen werden, dass hierin ein erhebliches öffentliches Interesse zu sehen ist.

Eine deutliche Reduzierung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente würde dem Ziel entgegenstehen, den Kaufkraftabfluss aus Nürnberg zu unterbinden. Der genannte Kaufkraftabfluss ergibt sich v. a. aufgrund der bestehenden Filiale des Investors in einer Nachbarstadt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die fachgutachterliche Analyse der städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens keinerlei Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche im Kerneinzugsgebiet ergab (Einzelhandels-Verträglichkeitsuntersuchung). Auch die landesplanerische Beurteilung der Regierung von Mittelfranken beurteilt die Verkaufsflächengröße und die Sortimentsauswahl positiv und geht davon aus, dass es durch die vom Vorhaben abgeschöpfte Kaufkraft nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der zentralörtlichen Versorgungsstrukturen und zu einer Verschlechterung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung kommen kann (Raumordnungsverfahren).

Dieser Einschätzung schließt sich die Stadt Nürnberg an und legt die gewählte Dimensionierung der sortimentsbezogenen Verkaufsflächen ihrer Bauleitplanung zu Grunde. Bei Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der vorgelegten Planung der Vorrang eingeräumt.

- Die vorgebrachte Stellungnahmen vom 21.03.2017 kann hinsichtlich der geforderten verbindlichen Festlegung verschiedener grünordnerischer Maßnahmen keine Berücksichtigung finden.

Für die geplanten Maßnahmen zu Umbau, Entwicklung und Verdichtung des vorhandenen Waldstreifens, welche als Ausgleich für unvermeidliche Eingriffe (Feuerwehrumfahrung) vorgenommen werden, wird eine detailliertere Darstellung und Begründung gefordert. Die Flächennutzungsplanung ist jedoch hierfür nicht die geeignete Ebene. Durch die Übernahme der Darstellung als Fläche für Wald in der bisherigen Breite soll die historisch gewachsenen Waldkulisse als Teil eines gemeindegebietsumfassenden Gesamtkonzeptes langfristig gesichert werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe b BauGB). Eine Konkretisierung der einzelnen Maßnahmen und die erforderliche Sicherung derselben findet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag statt. Selbiges gilt auch für die Forderungen zur intensiven Begrünung von Bauwerk und Außenanlagen.

Der gesetzlichen Anforderung, im Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB), trägt die Stadt Nürnberg mit der vorliegenden Planung angemessen Rechnung. Die Detailplanung erfolgt zu gegebener Zeit auf anderer Ebene.

- Auch die in der Stellungnahme vom 21.03.2017 vorgebrachten Vorschläge zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Rad- und Fußverkehr und die Kritik an der geplanten ÖPNV-Anbindung können nicht berücksichtigt werden.

Die als örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellte Regensburger Straße ist nicht Teil des Umgriffs zur Änderung des FNP. Die vorbereitende Bauleitplanung setzt sich lediglich mit den diesbezüglichen raumordnerischen Vorgaben auseinander (Erhalt der Leistungsfähigkeit der Regensburger Straße, Sicherung einer ortsüblichen ÖPNV-Anbindung). Eine detaillierte Regelung und Sicherung der hierzu erforderlichen Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag. Gleiches gilt für die Auseinandersetzung mit dem Radverkehr im Vorhabengebiet und mit dem übergeordneten Radverkehr. Die Verbesserung der Radinfrastruktur außerhalb des Änderungsbereiches (im Forst, östlich der Breslauer Straße) ist nicht Bestandteil der laufenden Bauleitplanverfahren.

Der gesetzlichen Anforderung, den Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB) und die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen (§ 5 Abs. 2 Nummer 3 BauGB), trägt die Stadt Nürnberg mit der vorliegenden Planung angemessen Rechnung.

Die Detailplanung erfolgt zu gegebener Zeit auf anderer Ebene.

2. Der Stadtrat billigt den vorliegenden Planentwurf (Plan Nr. 13 - FNP14 - 04 vom 05.09.2017) mit der geänderten Begründung vom 05.09.2017 und dem geänderten Umweltbericht vom 05.09.2017.
3. Der geänderte Entwurf mit beigefügter Begründung und Umweltbericht soll gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer von 2 Wochen erneut öffentlich ausgelegt werden. Dabei können Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 hinzuweisen.

Die o.g. Beschlüsse sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mindestens 1 Woche vor Beginn der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

II. Referat VI/Stadtratssitzung

III. Abdruck an:

- | | |
|--|--|
| ☐ Ref. I/II / OrgA | ☒ Ref. VII |
| ☐ Ref. I/II / Stk | ☐ |
| ☒ Ref. III | ☐ |

Vorsitzende(r):

Referent(in):

Schriftführer(in):