



Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	23.06.2022	öffentlich	Gutachten
Stadtplanungsausschuss	22.09.2022	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	28.09.2022	öffentlich	Beschluss

**Betreff:**

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
31. Änderung: Bereich Virnsberger Straße  
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Übersichtsplan  
Begründung  
Umweltbericht

**Sachverhalt (kurz):**

Der Standort an der Virnsberger Straße ist Teil des Gewerbegebiets Kleinreuth bei Schweinau. Der Standort wurde in der Vergangenheit und bis heute überwiegend durch großflächige Einzelhandelsbetriebe genutzt. Gemäß den Zielen des Masterplans Gewerbeflächen, dem Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg sowie der Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau entspricht diese Nutzung jedoch nicht den Zielen der Stadt Nürnberg.

Um die geplante Nahversorgungsstruktur im Entwicklungsbereich "Tiefes Feld" südlich der Rothenburger Straße zu sichern, eine Nahversorgung gemäß der Stadt der kurzen Wege zu gewährleisten und um den Gewerbestandort Kleinreuth bei Schweinau für die eigentliche Zielgruppe von Gewerbegebieten, dem Handwerk und dem produzierenden Gewerbe, vorzuhalten, soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Virnsberger Straße planungsrechtlich gesteuert werden.

Hierzu wurde bereits der Bebauungsplan Nr. 4544 eingeleitet, der für das Gebiet den Einzelhandel regeln soll. Um diesen Bebauungsplan fortführen zu können, muss die Darstellung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu gewerblicher Baufläche geändert werden.

Im Vorfeld zum Beschlussentwurf haben Abstimmungstermine mit den betroffenen Dienststellen und einem potenziellen Einzelhandelsbetreiber/Projektentwickler stattgefunden. Im Ergebnis wird für den Standort weiterhin eine gewerbliche Nutzung angestrebt. In geringem Umfang sind ggf. kleinteilige Einzelhandelsnutzungen denkbar. Die städtische Haltung wurde dem Einzelhandelsbetreiber/Projektentwickler mitgeteilt.

**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. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/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 DIP 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:

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

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)  
 **WiF**

**Gutachtenvorschlag (AfS 22.09.2022):**

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet und empfiehlt dem Stadtrat zu beschließen, dass:

1. für den durch den räumlichen Umgriff im Plan des Stadtplanungsamtes (Plan Nr. FNP31 - V - 01 vom 17.05.2022) bestimmten Bereich Virnsberger Straße das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingeleitet wird.
2. auf der Grundlage des Plans Nr. FNP31 - V - 01 vom 17.05.2022, der Begründung vom 16.08.2022 und des Umweltberichtes vom 17.05.2022 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen
- förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit
- außerdem Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV)

Die o.g. Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschlussvorschlag (StR 28.09.2022):**

Entsprechend dem Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 23.06.2022 beschließt der Stadtrat, dass:

1. für den durch den räumlichen Umgriff im Plan des Stadtplanungsamtes (Plan Nr. FNP31 - V - 01 vom 17.05.2022) bestimmten Bereich Virnsberger Straße das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingeleitet wird.
2. auf der Grundlage des Plans Nr. FNP31 - V - 01 vom 17.05.2022, der Begründung vom 16.08.2022 und des Umweltberichtes vom 17.05.2022 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in folgender Form erfolgen:

- Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 4 Wochen
- förmliche Bekanntmachung im Amtsblatt mit Hinweis auf die Ziele sowie Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme in die o.g. Unterlagen und auf Äußerungs- und Erörterungsmöglichkeit
- außerdem Information der Arbeitsgemeinschaft der Bürger- und Vorstadtvereine (ABGV)

Die o.g. Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.