Beschlussvorlage
Stpl/012/2023

| Beratung | Datum | Behandlung | Ziel |
|---|---|---|---|
| **Stadtplanungsausschuss** | 23.03.2023 | öffentlich | Beschluss |

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 4544 für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth Hbf**
**Aktualisierung der Planungsziele**
**-Tischvorlage-**

**Anlagen:**
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

## 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.

Ziel ist, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3720 festgesetzt, die Entwicklung einer Gewerbefläche. Durch die alte Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 konnte sich in der Vergangenheit großflächiger Einzelhandel auf der Fläche ansiedeln, der 1962 in der BauNVO in einem Gewerbegebiet noch allgemein zulässig war. Mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 4544 sowie der Baunutzungsverordnung von 1990 sind die Ziele der Stadt zur Rückbesinnung auf einen Gewerbestandort umsetzbar.

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 der Bebauungsplan Nr. 4544 bereits 2006 eingeleitet, der für das Gebiet den Einzelhandel regeln soll. Um diesen Bebauungsplan fortführen zu können, wurde im September 2022 die Darstellung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu gewerblicher Baufläche geändert.

Die Ziele des Bebauungsplanverfahrens haben sich seit 2006 durch Gutachten zum Einzelhandel und Gewerbeflächen sowie den vorhandenen Bedarfen an Gewerbeflächen weiterentwickelt. Um die Ziele zu verdeutlichen, wurde bereits die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich mit der Darstellung gewerbliche Baufläche weitergeführt.

Anlass der Tischvorlage ist ein Bauantrag für einen neuen Einzelhandelsstandort mit einer Verkaufsfläche von circa 9.500 m² durch Teilabbruch, Anbau, Umbau und Sanierung des seit Juni 2022 leerstehenden SB-Warenhauses. Die Art der Nutzung sowie die Größe der Verkaufsfläche des bestehenden Gebäudes an dem nicht integrierten Standort widersprechen den Zielen der Stadt. Auf Grundlage der Konkretisierung der Planungsziele kann der Bauantrag zurückgestellt werden.

**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:

wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **Ref. VII**

☐

☐

**Beschlusstext:**
Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Rahmenplan des Stadtplanungsamts vom 16.03.2023 umfasste Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße, Ipsheimer Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf - Fürth Hbf der Bebauungsplan Nr. 4544 weiterzuführen ist und die Planungsziele gemäß Entscheidungsvorlage zu aktualisieren sind.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.