

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung u.
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/096/2016

Geplante Ansiedlung eines Ikea-Einrichtungshauses in Nürnberg, Regensburger Straße; Einleitung eines Raumordnungsverfahrens und Bauleitplanverfahren hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	23.02.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	23.02.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

II/WA

I. Antrag

Die Stadt Erlangen wird zum Raumordnungsverfahren „Geplante Ansiedlung eines Ikea-Einrichtungshauses in Nürnberg, Regensburger Straße“ keine Einwände vorbringen. Auch bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung der entsprechenden vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung werden, nach jetzigem Sachstand, keine Einwände erhoben.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Negative städtebauliche, verkehrliche, umweltrelevante und einzelhandelsrelevante Auswirkungen auf die Stadt Erlangen sollen vermieden werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Es soll eine Stellungnahme zum Raumordnungsverfahrens „Geplante Ansiedlung eines Ikea-Einrichtungshauses in Nürnberg, Regensburger Straße“ und zu den frühzeitigen Behördenbeteiligungen der Bauleitplanverfahren abgegeben werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Vorhaben

Ergänzend zum bestehenden Einrichtungshaus in Fürth plant die IKEA Verwaltungs-GmbH im Südosten von Nürnberg die Errichtung eines neuen Einrichtungshauses (siehe Anlage 1).

Der geplante Standort befindet sich an der vierspurigen Regensburger Straße (Bundesstraße 4), die einen direkten Anschluss an die BAB A 6 und damit eine schnelle Verbindung zum Autobahnkreuz BAB A6/BAB A9 hat.

Die Gesamtfläche des Vorhabens beträgt ca. 73.000 qm. Das Bebauungskonzept (siehe Anlage 2) sieht vor, ein zweistöckiges, aufgeständertes Einrichtungshaus mit einer Bruttogrundfläche von 33.000 qm und einer Verkaufsfläche von 25.500 qm zu errichten. Zudem sind ca. 1.300 Parkplätze geplant. Die Parkplätze sollen sich vor dem Einrichtungshaus sowie unter

dem aufgeständerten Einrichtungshaus befinden.

Im Regionalplan Region Nürnberg und im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg ist die Vorhabenfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche wird derzeit gewerblich genutzt.

3.2 Verfahren

Das geplante Vorhaben stellt gemäß Art. 24 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) eine erheblich überörtlich raumbedeutsame Maßnahme dar, für die von der Regierung von Mittelfranken ein Raumordnungsverfahren durchzuführen ist. Somit ist dem Bauleitplanverfahren ein Raumordnungsverfahren vorgeschaltet. Die Stadt Erlangen wurde durch die Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 22.12.2015 am Verfahren beteiligt und kann eine Stellungnahme bis zum 04.03.2016 abgeben.

Die Planunterlagen des Raumordnungsverfahrens wurden bei der Stadt Erlangen seit dem 29.01.2016 ausgelegt und sind noch bis 26.02.2016 einzusehen. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich über „Die Amtlichen Seiten – Offizielles Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Erlangen“ vom 28. Januar 2016. Zusätzlich waren die Unterlagen im Internet eingestellt. Äußerungen können bis spätestens eine Woche nach Beendigung der Auslegungsfrist bei der Stadt Erlangen oder bei der Regierung von Mittelfranken abgegeben werden.

Sofern im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens dem Vorhaben keine landes- und regionalplanerische Ziele entgegenstehen, ist von der Stadt Nürnberg die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplanes vorgesehen. Die Größe und der Umfang des Einzelhandelsgroßprojektes bedingt die Ausweisung eines „Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel“ mit der Zweckbestimmung „Möbeleinzelhandel“. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan partiell geändert werden.

Mit Schreiben der Stadt Nürnberg vom 21.01.2016 wurde die Stadt Erlangen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt. Der aktuell als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereich an der Regensburger Straße soll in eine Sonderbaufläche „Einzelhandel“ geändert werden.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren wird in Kürze erwartet.

3.3 Stellungnahme der Verwaltung

Seit über 30 Jahren besteht in Fürth-Poppenreuth ein Ikea-Einrichtungshaus. Vor rund 10 Jahren erfolgte eine Standortverlagerung und Vergrößerung. Die Stadt Erlangen liegt vollständig im Einzugsbereich dieses Ikea-Einrichtungshauses.

Da ein weiteres Ikea-Einrichtungshaus im Süd-Osten von Nürnberg im Wesentlichen das gleiche Sortiment wie das Fürther Einrichtungshaus hätte und die Distanz zu Erlangen wesentlich höher ist, sind für die Stadt Erlangen und insbesondere den Einzelhandelsstandort Erlangen keine negativen Auswirkungen zu befürchten.

Nürnberg hat, als zentraler Ort und Teil des gemeinsamen Oberzentrums der Region Nürnberg, die Aufgabe die Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen bis hin zum gehobenen Bedarf zu versorgen. Gegen den Bau eines weiteren Einrichtungshauses auf Nürnberger Stadtgebiet werden vor diesem Hintergrund, im Rahmen des Raumordnungsverfahrens und der frühzeitigen Behördenbeteiligungen der Bauleitplanverfahren, keine Einwände erhoben.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:

Weitere Ressourcen

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen: **Anlage 1: Übersichtskarte**
 Anlage 2: Bebauungskonzept

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang