

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
611/179/2023

## Standortkonzept - Nahversorgung Südstadt/Bruck

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.11.2023	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.11.2023	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

II WA,

zur Information: Stadtteilbeirat Anger/Bruck, Stadtteilbeirat Süd

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Städtebauliches Einzelhandelskonzept (SEHK)	Stadtrat	31.03.2011	Ö	Beschluss	Mehrheitlich angenommen

## I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, das Standortkonzept – Nahversorgung im dargestellten Untersuchungsraum Südstadt/Bruck zu überarbeiten und die entsprechenden Leistungen zu vergeben.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Ziel der Erlanger Einzelhandelsentwicklung ist eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln. Die Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet einschließlich der stadtteilbezogenen Nahversorgungslagen wurde im städtebaulichen Einzelhandelskonzept (SEHK) vom Stadtrat 2011 (siehe Vorlage Nr. 611/064/2011) beschlossen.

Bestandteil des SEHKs ist ein Standortkonzept mit der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche. Das Standortkonzept dient als Orientierungs- und Entscheidungsgrundlage für die Bewertung von Ansiedlungsbegehren insbesondere großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Ansiedlungen von großflächigen Lebensmittelmärkten sollen in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden, die das Grundgerüst der Nahversorgung darstellen. Die städtebaulich verträgliche Ausstattung und Größe der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Verträglichkeit ergänzender Lebensmittelmärkte wird maßgeblich von der im Einzugsbereich lebenden Bevölkerung bestimmt.

Im dargestellten Untersuchungsraum zwischen Werner-von-Siemens-Straße im Norden, der Bahnlinie im Westen, der Nürnberger Straße im Osten sowie der Rudolf-Steiner-Straße im Süden (siehe Anlage 1) nahm die Bevölkerung seit 2011 u.a. durch Nachverdichtungen im Bereich Hans-Geiger-Straße/Jaminstraße zu.

Zudem wird in den nächsten Jahren mit den Planungen im Bereich des Siemens-Campus (siehe Vorlage Nr. 611/183/2023 "Siemens Campus Erlangen - Fortschreibung Masterplan Stadtquartier Süd" in gleicher Sitzung), des Areals Rathenau – Süd (siehe Vorlage Nr. 611/329/2020) und der geplanten Nachverdichtungen der Gewobau östlich der Koldestraße durch die Schaffung neuen Wohnraums ein weiteres Bevölkerungswachstum erfolgen.

Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob die Nahversorgung durch die bestehenden zentralen Versorgungsbereiche noch ausreichend sein wird oder ob das Standortkonzept im Untersuchungsraum an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden muss.

Mit der Überarbeitung des Standortkonzeptes für maßgebliche Bereiche der Südstadt und von Bruck sollen daher die Weichen dafür gestellt werden, dass unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungen und des damit einhergehenden Bevölkerungswachstums auch zukünftig eine wohnungsnah Versorgung gewährleistet werden kann. Das aktualisierte Standortkonzept wird Grundlage für eine zielgerichtete Steuerung und Beurteilung potenzieller Ansiedlungsvorhaben von Einzelhandelsbetrieben im Untersuchungsraum sein.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Im oben beschriebenen Untersuchungsraum sind gemäß Standortkonzept des städtebaulichen Einzelhandelskonzeptes derzeit zwei Nahversorgungslagen Typ II vorhanden (siehe Anlage 2). Zum einen in Rathenau an der Hans-Geiger-Straße und zum anderen in Bierlach an der Bunsenstraße. Ergänzt werden diese Nahversorgungslagen durch eher autokundenorientierte Lagen, wie z.B. an der Cumianastraße und der Karl-Zucker-Straße sowie durch solitäre Lebensmittelmärkte.

Aufbauend auf das Standortkonzept im städtebaulichen Einzelhandelskonzept soll eine Analyse der derzeitigen Angebotsituation von Nahversorgungseinrichtungen durchgeführt werden. Im zweiten Schritt wird diese der aktuellen Nachfrage und der durch die geplanten städtebaulichen Projekte erwarteten zukünftigen Bevölkerungszahl gegenübergestellt.

Hierbei soll untersucht werden, ob die bestehende Nahversorgungstruktur auch für die künftig im Untersuchungsraum lebende Bevölkerung ausreichend ist. Sollten Angebotsergänzungen erforderlich sein, ist aufzuzeigen, in welchem Umfang und an welchen Standort(en) diese realisiert werden können, um eine bestmögliche wohnortnahe Lebensmittelversorgung zu schaffen. Berücksichtigt werden hierbei auch benachbarte zentrale Versorgungsbereiche, um durch mögliche Neuansiedlungen keine schädlichen Auswirkungen auf diese zu erzeugen.

Insgesamt wird für den maßgeblichen Bereich der Erlanger Südstadt und von Bruck das Standortkonzept des SEHK überarbeitet, um die Rahmenbedingungen für eine zukunftsfähige Nahversorgung zu schaffen.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Verwaltung wird die Überprüfung des Standortkonzeptes – Nahversorgung Südstadt/Bruck vergeben. Aufbauend auf der Analyse des derzeitigen Angebotes und der zukünftigen Nachfrage wird durch einen Gutachter ein Standortkonzept erarbeitet, das die zukünftigen Nahversorgungslagen darstellt und Grundlage für eine gezielte Einzelhandelssteuerung ist.

Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses wird eine Beteiligung der relevanten Akteure erfolgen.

## **4. Klimaschutz:**

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

ja, positiv\*

- ja, negativ\*  
 nein

Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja\*  
 nein\*

\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten: 40.000	€	bei Sachkonto: 543192
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 611090/51100010/543192  
 sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Anlage 1: Untersuchungsraum Standortkonzept Südstadt/Bruck  
Anlage 2: Auszug aus dem Standortkonzept SEHK – Nahversorgungslagen –

III. Abstimmung  
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang