

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/003/2016

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	02.02.2016	öffentlich

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Durchführung eines Raumordnungsverfahrens zur geplanten Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Nürnberg, Regensburger Straße

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Einzugsgebiet

Die IKEA Verwaltungs GmbH plant die Errichtung eines neuen Einrichtungshauses im Südosten von Nürnberg.

Durch die Regierung von Mittelfranken als höhere Landesplanungsbehörde wird ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, an dem die Stadt Lauf a.d. Pegnitz als betroffene Kommune beteiligt wird.

Das geplante Einrichtungshaus soll an der Regensburger Straße (Bundesstraße 4) entstehen (Anlage 1). Die Fläche wird bereits gewerblich genutzt. Das Baugrundstück hat eine Größe von ca. 73.000 m²; die Verkaufsfläche soll 25.500 m² betragen. Entstehen sollen ca. 1.400 Kfz-Stellplätze, die teilweise ebenerdig unter dem Einrichtungshaus geplant sind.

Verkaufsflächen und Sortiment

Das Einrichtungshaus soll eine Gesamtverkaufsfläche (VK) von 25.500 m² aufweisen, von denen 17.980 m² das nicht zentrenrelevante Kernsortiment Möbel (incl. Matratzen und Latenroste) umfassen (~ca. 70,2 % VK). Auf insgesamt 7.610 m² VK (~ ca. 29,8 %) sollen unterschiedliche zentrenrelevante als auch nicht zentrenrelevante Randsortimente angeboten werden, wovon das Sortiment Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren (GPK) mit 1.650 m² den größten Anteil einnehmen soll (~ 6,5 % VK). Dieses Sortiment wurde ebenso wie die Randsortimente Haus- und Heimtextilien (950 m² VK) und Papier- und Schreibwaren (800 m² VK) näher untersucht, während die einen relativ geringen Prozentsatz umfassenden nicht zentrenrelevanten Sortimente unbeachtet blieben (z. B. Baumarktartikel).

Raumordnung und Landesplanung

Nürnberg liegt lt. Regionalplan im „Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen“, am Schnittpunkt mehrerer Entwicklungsachsen der Region Nürnberg.

Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern 2013 ist die Stadt Nürnberg als Oberzentrum für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten, die überwiegend Waren des sonstigen Bedarfs vorhalten, d. h. insbesondere Möbel-, Bau- und Gartenmärkte, in denen ein im Vergleich zum Kernsortiment des sonstigen Bedarfs deutlich reduziertes Randsortiment des Innenstadtbereichs angeboten wird, grundsätzlich geeignet.

dass keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Unter der Berücksichtigung, dass alle genannten zentrenrelevanten Randsortimente bereits jetzt in großen Einrichtungshäusern außerhalb des Mittelzentrums Lauf angeboten werden, von deren Umsatz das neue Haus weit höhere Beträge abschöpfen wird als von den kleinen Einzelhandelsstandorten in Lauf (z. B. IKEA Fürth, XXL Lutz, große Kaufhäuser in Nürnbergs Innenstadt), kann dieses Ergebnis aus Sicht der Wirtschaftsförderung nicht angezweifelt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung sind die vorgelegten Verfahrensunterlagen geprüft worden, soweit dies ohne Einschaltung eines entsprechenden Gutachters möglich ist.

Einwände gegen das geplante Vorhaben sind aus Sicht der Wirtschaftsförderung nicht angezeigt.

Um zu verhindern, dass sich das Randsortiment eigendynamisch immer weiter entwickelt, schlägt die Verwaltung vor, dass Entwicklung und Ausbau des Randsortiments regelmäßig überprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Stadt Lauf a.d. Pegnitz stimmt der Errichtung eines IKEA-Einrichtungshauses in Nürnberg, Regensburger Straße zu, mit der Maßgabe, dass Entwicklung und Ausbau des Randsortiments regelmäßig überprüft werden.

Lauf a.d. Pegnitz, 22.01.2016
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.


M. Lorenz

Lauf a.d. Pegnitz, 22.01.2016
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 4
i.A.


E. Neidl



