

zum WGA am 28.03.2011

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

### Betreff

**Umnutzung des ehemaligen Quelle Einkaufs- und Versandzentrums in Nürnberg**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
16.03.2011

Anlage 1: Übersicht der geplanten Verkaufsflächen und Sortimente

### Beschlussvorschlag

Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss nimmt den Vortrag des Wirtschaftsreferenten zustimmend zur Kenntnis.

Die Stadt Fürth fordert, dass die bisher genehmigte Verkaufsfläche von 18.851m<sup>2</sup> für das Gesamtareal nicht überschritten werden darf. Die Zwischennutzung Schuh Mücke sollte, sofern sie am Standort bleibt, in der maximalen Verkaufsfläche von 18.851m<sup>2</sup> enthalten sein.

### Sachverhalt

- I. Bei der Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg wurde am 22. 12. 2010 der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für die Umnutzung des ehemaligen Quelle Einkaufs- und Versandzentrums eingereicht.  
 Nachdem es sich hierbei um eine bauliche Anlage handelt, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet ist, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, wurde vom **Antragsteller, der Firma Valbonne Real Estate BV, Beckeringhstraat 36, 3762 EX Soest, Niederlande**, beantragt, an Stelle der Nachbarbeteiligung nach Art. 66 Abs. 1 und 3 Bayer. Bauordnung (BayBO) das Vorhaben

gemäß Art. 66 Abs. 4 BayBO im amtlichen Veröffentlichungsblatt sowie den örtlichen Tageszeitungen amtlich bekannt zu machen.

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg hat am 02.12.2010 beschlossen, für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 10.11.2010 durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestimmte Gebiet südlich der Fürther Straße, westlich der Adam-Klein-Straße, nördlich der Wandererstraße und östlich der Flurstücke Nr. 989 und 991/4 Gemarkung Höfen den Bebauungsplan Nr. 4596 im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufzustellen.

Der Gebäudekomplex an der Fürther Straße umfasst einen Bereich von ca. 6,4 ha und steht teilweise unter Denkmalschutz. Zur Weiternutzung der Gebäude sollen im Rahmen eines Architektenwettbewerbs Lösungen gesucht werden.

Um in vertretbarer Zeit die städtebaulichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Quartiers zu erarbeiten und daraus die Anforderungen für den Architektenwettbewerb zu formulieren, wird das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4596 für den Bereich des Versandzentrums durchgeführt.

Ziele des Verfahrens sind:

- Das ehemalige Versandzentrum als Gewerbe- und Einzelhandelsstandort erhalten
- Dem Denkmalschutz Rechnung tragen
- Trading-Down-Tendenzen entgegenwirken
- Einrichtungen für Bildung und Dienstleistung integrieren
- Schaffung/Verbesserung von Grün- und Freiflächen sowie von Wegeverbindungen.

Aus den Antragsunterlagen für den Vorbescheid geht hervor, dass die bestehende genehmigte Einzelhandelsverkaufsfläche von 18.851m<sup>2</sup> **auf ca. 25.000m<sup>2</sup> vergrößert** werden soll.

Der größte Teil der Mehrung der Verkaufsfläche von 6090m<sup>2</sup> findet hauptsächlich bei Möbeln und Elektrogeräten (**5.040m<sup>2</sup>**) statt.

Der Bereich Bekleidung, Schuhe und Lederwaren soll zukünftig ca. **10.000m<sup>2</sup>** Verkaufsfläche umfassen.

Schon die bestehende genehmigte Verkaufsfläche von 18.851m<sup>2</sup> für das Gebäude „Q1“ ist erheblich größer als die des geplanten „Neuen Einkaufsschwerpunktes“ in der Fürther Innenstadt an der Rudolf-Breitscheid-Straße. Der Neue Einkaufsschwerpunkt in Fürth soll eine Verkaufsfläche von mindestens **12.000m<sup>2</sup>** bis maximal **15.000m<sup>2</sup>** erhalten.

Im geplanten Fürther Einkaufsschwerpunkt sind für Bekleidung, Schuhe und Lederwaren ca. **6.000 – 7.500m<sup>2</sup>** Verkaufsfläche vorgesehen.

Die geplante Erhöhung der Verkaufsfläche für das Gebäude „Q1“ berührt die Stadt Fürth erheblich, da in Fürth das City-Center revitalisiert und ein neuer Einkaufsschwerpunkt im Bereich der Rudolf-Breitscheid-Straße geschaffen werden soll.

**Aus Sicht des Wirtschaftsreferates sollte die Stadt Fürth in ihrer Stellungnahme fordern, dass die bisher genehmigte Verkaufsfläche von 18.851m<sup>2</sup> für das Areal nicht erweitert wird und sofern die heutige Zwischennutzung „Schuh Mücke“ am Standort verbleibt, in die maximale Verkaufsfläche von 18.851m<sup>2</sup> eingerechnet werden muss.**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. StE

Fürth, 16.03.2011

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Armin Röser, StE	Tel.: 1895
-------------------------------------	------------