

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	11.12.2023	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	20.12.2023	öffentlich - Beschluss

Festlegung „Zentraler Versorgungsbereich,, der Stadt Fürth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Anlage 1: Entwurf Aktualisierung zur räumlichen Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs im Rahmen des Fürther Zentrenkonzeptes 2023 Anlage 2: Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß Fürther Zentrenkonzept 2017	

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen des Wirtschaftsreferenten werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt den Zentralen Versorgungsbereich gemäß der in Anlage 1 dargestellten räumliche Festlegung zu aktualisieren.

Sachverhalt:

Im Rahmen der derzeitigen Fortschreibung des Integrierten Einzelhandelskonzepts (Zentrenkonzeptes) erfolgt auch eine Überprüfung und Aktualisierung der räumlichen Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches. Währenddessen das vollständige Zentrenkonzept mit Einzelhandelsanalyse, gesamtstädtischer hierarchischer Zentrenstruktur, Sortimentslisten und Handlungsempfehlungen für die Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels voraussichtlich im ersten Quartal 2024 fertiggestellt und beschlossen wird, soll ein gesonderter Beschluss zur Festlegung des Zentralen Versorgungsbereichs vorab erfolgen um die Voraussetzung und den Rahmen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 428 (Verweis Bau- und Werksausschuss 06.12.2023) zu schaffen.

Der zentrale Versorgungsbereich ist ein abzugrenzender Bereich der Innenstadt / des Kerngebietes (MK) einer Kommune, in welcher sich Waren- und Dienstleistungsangebote des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs konzentrieren und damit die zentralörtliche Versorgungsfunktion sichert. Dieser abzugrenzende Bereich soll einen engen baulichen Zusammenhang aufweisen, in dem die vorwiegende Einzelhandelsnutzung durch Dienstleistungen sowie kulturelle und gastronomische Einrichtungen ergänzt wird. Die Ausweisung eines zentralörtlichen Versorgungsbereiches entfaltet in Verbindung mit der Sortimentsliste für innenstadtrelevante

Waren eine hohe Schutzfunktion gegenüber möglichen schädlichen Wirkungen auf die städtebaulichen Funktionen und die Versorgungssicherheit der Bevölkerung.

Der bisher durch das Zentrenkonzept 2017 ausgewiesene zentrale Versorgungsbereich der Stadt Fürth wurde hinsichtlich neuer Einzelhandelsentwicklungen und städtebaulicher Veränderungen gutachterlich durch die Fa. SK Standort & Kommune überprüft und aktualisiert.

Die räumliche Festlegung zum aktualisierten Zentralen Versorgungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt. Der zurzeit gültige Zentrale Versorgungsbereich des Zentrenkonzeptes 2017 ist zum Vergleich als Anlage 2 beigefügt.

Als Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass keine wesentliche Veränderung des Zentralen Versorgungsbereiches zu erfolgen hat. Es wurde lediglich eine kosmetische Harmonisierung im südwestlichen Abgrenzungsbereich in Form einer minimalen Erweiterung von der Theresienstraße bis an die Bahnanlagen / Parkhaus Comödie vorgenommen.

Es wird seitens AWS empfohlen, den durch die Fa. SK Standort & Kommune erarbeiteten Entwurf zur Festlegung des Zentralen Versorgungsbereiches zu beschließen und damit die Festlegung aus dem Zentrenkonzept 2017 zu ersetzen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☒ nein	☐ ja	Gesamtkosten	€
Veranschlagung im Haushalt		im ☐ Vwhh ☐ Vmhh	
☒ nein	☐ ja	Hst.	Budget-Nr.
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Prüfung der Klimarelevanz:

☐	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
☐ -- Stark negative Klimawirkung	☐ - Negative Klimawirkung	☐ 0 Keine oder geringe Klimawirkung	☒ + Positive Klimawirkung	☐ ++ Stark positive Klimawirkung
Begründung: Die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches als Grundlage für städtebauliche Planungsentscheidungen trägt zur Verhinderung einer Peripheren Verlagerung von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten und damit zu einer Reduzierung des MIV bei.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): 				

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung**

Fürth, 01.12.2023

gez. Müller

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
--

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Wirtschafts- und Grundstücksausschuss am 11.12.2023

Protokollnotiz:

Herr Wirtschaftsreferent Müller erläutert, dass die Definition des Innenstadtbereichs aktuell zu groß ist, zukünftig aber geändert werden kann.

Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Weber-Thumulla zu Automatenläden, erklärt Herr Röhrer, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung, dass durch die vorgesehene Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs die Bereiche definiert werden, in denen diese Thematik einer gesonderten Betrachtung/Prüfung unterzogen werden soll.

Wie Herr Wirtschaftsreferent Müller weiter ausführt, soll mit einer B-Plan Änderung mehr Steuerung erfolgen. Er betont weiterhin das fehlende Personal im Innenstadtbereich.

Beschluss:

1. Die Ausführungen des Wirtschaftsreferenten werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt den Zentralen Versorgungsbereich gemäß der in Anlage 1 dargestellten räumliche Festlegung zu aktualisieren.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 20.12.2023

Protokollnotiz:

Beschluss:

1. Die Ausführungen des Wirtschaftsreferenten werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beschließt den Zentralen Versorgungsbereich gemäß der in Anlage 1 dargestellten räumliche Festlegung zu aktualisieren.

Beschluss: einstimmig beschlossen
teiligt: 0

Ja: 44 Nein: 0 Anwesend: 44 Pers. be-