

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	29.10.2026	öffentlich - Beschluss

Neubau u. Erweiterung REWE Markt und Ansiedlung Drogeriemarkt im NVZ Hans-Vogel-Straße

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Projektvorstellung	

Beschlussvorschlag:

- Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss nimmt die Ausführungen des Referenten zum Vorhaben eines Neubaus einer REWE-Filiale mit zusätzlich angeschlossenem Drogeriemarkt zur Kenntnis.
- Der Wirtschafts- und Grundstücksausschuss stimmt dem Neubau der REWE-Filiale mit angeschlossenem Drogeriemarkt vorbehaltlich einer abschließenden bauplanungsrechtlichen Beurteilung zu.

Sachverhalt:

Die Fa. REWE möchte seine bestehende und nicht mehr den zeitgemäßen Einkaufsansprüchen entsprechende Filiale in der Poppenreuther Str.72-74 / Ecke Hans-Vogel-Straße durch einen Abriss und Neubau modernisieren. In dessen Zug erhöht sich die Verkaufsfläche (VKF) von rund 1.390 m² auf 2050 m². Der Neubau des Lebensmittelmarktes umfasst dabei einen integrierten Getränkemarkt und einen vorgelagerten Bäcker (76 m²). Zusätzlich dazu soll benachbart ein Drogeriemarkt mit ca. 712 m² VKF entstehen.

Der Neubau erfolgt in einer neuartigen Konstruktion von gestapelter Holzbauweise und Beton und wird dabei mit einer Glasfront und Gründach kombiniert werden, wodurch ein neuartiges, nachhaltiges Einkaufserlebnis entstehen soll.

Der bestehende REWE-Markt ist ein Ankerpunkt des NVZ Hans-Vogel-Straße und trägt neben dem Discounter der Fa. Aldi und dem Biomarkt Denns zur Nahversorgung der Bevölkerung im Espan, in Poppenreuth und teilweise im Ronhof und benachbarte Stadtteile der Stadt Nürnberg (Höfles, Kriegsoffersiedlung, Schniegling) bei, wodurch das Einzugsgebiet rund 18.000 Einwohner umfasst.

Laut aktuellem Einzelhandels- und Zentrenkonzept sind Erweiterungen für u.a. nahversorgungsrelevanter Sortimente zu begrüßen wohingegen Neuansiedlungen mit periodischen Sortimenten aufgrund der bestehenden guten Ausstattung nicht empfohlen werden. Das Vorhaben entspricht demnach den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für diesen Standort.

Die Auswirkungen wurden durch ein Verträglichkeitsgutachten der Fa. BBE untersucht und bescheinigt dem Vorhaben, trotz erheblicher Verkaufsflächenerweiterung, keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Fürth (inkl. ZVB) und benachbarter Städte und Gemeinden.

Das Vorhaben erfüllt nach dem vorliegenden Verträglichkeitsgutachten ebenso die landesplanerischen Voraussetzungen des Konzentrationsgebotes (Lage im Raum) und Integrationsgebotes (Lage innerhalb der Gemeinde) durch seine Lage im bestehenden Nahversorgungszentrum des Oberzentrums Fürth, als auch das Kongruenzgebot (zulässige Verkaufsfläche) mit einer deutlich unter 25 Prozent liegenden Abschöpfungsquote der sortimentsspezifischen Kaufkraft aus den umliegenden Gemeinden (90 Prozent des Umsatzes aus den umliegenden Stadtteilen E-span, Poppenreuth, Ronhof).

Bauplanungsrechtlich muss das Vorhaben noch durch Ref. V abschließend beurteilt werden. Das Vorhaben befindet sich in einem als gewerblich ausgewiesenen Baugebiet, dessen Bebauungsplan Nr. 271 sich im Änderungsverfahren mit einer Veränderungssperre befindet.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum geplanten Vorhaben zur Modernisierung und Sicherung des REWE-Marktes, was insgesamt zu einer Attraktivitätssteigerung des Nahversorgungszentrums Hans-Vogel-Straße führt.

Finanzierung:

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

Prüfung der Klimarelevanz:

☒	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
☐	☐	☐	☐	☐
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
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, 15.10.2026

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 29.10.2026
Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: