BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/105/2016**

STADT **SCHWABACH**
Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Lars Kullick

Raumordnung - Raumordnungsverfahren zur geplanten Ansiedlung eines Ikea-Einrichtungshauses in Nürnberg, Regensburger Straße

Anlagen (nicht ausgedruckt):

1. Anschreiben der Regierung Mittelfranken
2. Projektunterlagen
2.a Projektunterlagen, Anlage 1 – Übersichtslageplan
2.b Projektunterlagen, Anlage 2 – Lageplan
2.c Projektunterlagen, Anlage 3 – Entwurf
2.d Projektunterlagen, Anlage 4 – Einzugsgebiet
2.e Projektunterlagen, Anlage 5 – Verträglichkeitsabschätzung
2.f Projektunterlagen, Anlage 6 – Verträglichkeitsanalyse CIMA
2.g Projektunterlagen, Anlage 7 – Artenschutzrechtliche Prognose
2.h Projektunterlagen, Anlage 8 – Artenschutz, Zwischenbericht

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Beschlussart**
Planungs- und Bauausschuss	16.02.2016	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.02.2016	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird in der Tischvorlage ergänzt.

Finanzielle Auswirkungen		Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	keine			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	keine			
Haushaltsmittel vorhanden?	keine			
Folgekosten?	keine			

I. Zusammenfassung

Die Stadt Schwabach wurde durch die Regierung von Mittelfranken im Rahmen des Raumordnungsverfahrens für den neuen Standort Ikea Nürnberg zur Stellungnahme aufgefordert.

II. Sachvortrag

Anlass - Geplantes Vorhaben

Die IKEA Verwaltungs-GmbH plant im Südosten von Nürnberg die Errichtung eines neuen Einrichtungshauses. Der geplante Standort befindet sich an der Regensburger Straße (Bundesstraße 4) und wird bereits gewerblich genutzt. Die Gesamtfläche des Vorhabens soll ca. 73.000 qm, die Verkaufsfläche 25.500 qm betragen. Es sind 1.400 Kfz-Stellplätze geplant, teilweise ebenerdig unter dem Einrichtungshaus.

Ablauf und Inhalt des Raumordnungsverfahrens

Das Vorhaben ist eine erheblich überörtlich raumbedeutsame Maßnahme gemäß Art. 24 Abs. 1 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG). Aus diesem Grund führt die Regierung von Mittelfranken als zuständige Behörde ein Raumordnungsverfahren durch.

Das Raumordnungsverfahren hat die grundsätzliche Frage zum Inhalt, ob das Vorhaben unter überörtlichen raumbedeutsamen Gesichtspunkten mit den Erfordernissen der Raumordnung einschließlich den überörtlich-raumbedeutsamen Belangen des Umweltschutzes in Einklang steht. Darüber hinaus ist im Raumordnungsverfahren zu klären, welche konkurrierenden räumlichen Belange dem Vorhaben ggf. entgegenstehen bzw. mit welchen Maßgaben etwaige Bedenken oder Einwendungen ausgeräumt werden können.

Die Projektausformung im Einzelnen, fachliche und technische Detailfragen sowie Enteignungs- und Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens. Das Raumordnungsverfahren greift den im Einzelfall vorgeschriebenen besonderen Verwaltungsvorschriften nicht vor und ersetzt weder danach erforderliche öffentlich-rechtliche Gestattungen (z.B. Erlaubnisse, Bewilligungen, Genehmigungen, Planfeststellungen) noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen.

Die Unterlagen stehen auf der Internetseite der Regierung von Mittelfranken unter folgendem Link zur Verfügung:
https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt3/abt35003_ROV_IKEA_Nbg.htm

(Hinweis: Auf Grund des Umfangs der Unterlagen können diese nicht in ausgedruckter Form der Vorlage beigefügt werden. Alternativ zum Internet besteht auch die Möglichkeit, die Planunterlagen während der Öffnungszeiten im Bürgerbüro der Stadt Schwabach einzusehen)

Betroffenheit der Stadt Schwabach

Die Planung betrifft die Stadt Schwabach insbesondere hinsichtlich der großen Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten, des Kaufkraftabflusses und des Verkehrs.

Auf Grund der Kreisfreiheit der Stadt Schwabach findet parallel zur internen Beteiligung eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Bürgerbüro im Zeitraum vom 25.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016 statt.
Wir bitten daher um Verständnis, dass über die Ergebnisse sowie die Kernpunkte der abzugebenden Stellungnahme erst in der Sitzung informiert werden kann.

Parallel zum Raumordnungsverfahren wird durch die Stadt Nürnberg ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, bei dem die Stadt Schwabach als angrenzende Nachbarkommune beteiligt werden muss.

Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren sowie Kernpunkte aus dem Inhalt werden bis zur Sitzung des Stadtrats als Tischvorlage zusammengefasst und um einen Beschlussvorschlag ergänzt.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses erstellt die Stadt Schwabach eine Stellungnahme an die Regierung von Mittelfranken als zuständige Raumordnungsbehörde. Mit dieser Stelle ist telefonisch abgestimmt worden, dass die Stellungnahme zeitnah nach der Stadtratssitzung vom 26.02.2016 zugehen wird.

III. Kosten

Die Beteiligung der Stadt Schwabach an Verfahren der Raumordnung ist gesetzlich vorgeschrieben. Neben Personalaufwand entstehen keine Kosten.