

## Niederschrift

über die

250. Sitzung des Planungsausschusses  
des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

im Großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Nürnberg,  
Fünferplatz 2, Zi. 204/II.

---

Vorsitzender:

LR Reich  
LRA Nürnberger Land

Anwesend:

siehe Anwesenheitslisten  
(Beilagen 1 und 2)

Tagesordnung:

siehe Einladung  
(Beilagen 3 und 4)

Beginn der Sitzung:

09:33 Uhr

Ende der Sitzung:

10:57 Uhr

Herr LR Reich eröffnet um 9:33 Uhr die 250. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Er entschuldigt Herrn Dr. Frommer, der sich auf Dienstreise befindet.

**TOP 1      Projekt „World of Life-Style“ der Fa. adidas AG, Herzogenaurach, Lkr. Erlangen-Höchstadt;  
Vorstellung der Planungen durch die Fa. adidas**

Herr LR Reich begrüßt Herrn Klein-Schell (Fa. GEV/adidas), Herrn Dr. Pastowski (Fa. adidas) sowie Herrn Müller (Fa. EBIG).

Herr Dr. Pastowski und Herr Müller geben anhand der beiliegenden Power-Point-Präsentation einen Überblick über das geplante Vorhaben (Beilage 5).

Herr LR Reich dankt für die Vorstellung der Planungen.

Herr BM Brehm wertet das Projekt als großartige Idee für die Metropolregion Nürnberg und fragt nach, warum der Einzugsbereich auf das Gebiet der Metropolregion beschränkt wurde, wenn das Vorhaben europaweit einmalig sei.

Herr Müller zeigt auf, dass es sicherlich nicht möglich sei, ein europaweites Einzugsgebiet zu generieren, während die benachbarten Länder auf jeden Fall mit angesprochen werden. Das von der GfK errechnete Einzugsgebiet sei eine planungsrechtliche Bilanz mit einer konservativen Betrachtungsweise.

Herr OBM Dr. Maly fragt nach dem planungsrechtlichen Stand des Projekts.

Herr Müller führt aus, dass die Unterlagen für ein Raumordnungsverfahren derzeit zusammengestellt werden und weder bei der Stadt Herzogenaurach noch bei der Regierung von Mittelfranken bisher ein Antrag eingereicht wurde. Einem Vorschlag von Herrn OBM Dr. Maly folgend werde das Vorhaben momentan kommuniziert und vorgestellt.

Herr OBM Dr. Maly stellt fest, dass zur Kommunikation gehöre, miteinander zu reden. Seit dem letzten Treffen im März habe sich jedoch niemand mehr gemeldet, ob die dort festgelegten „Hausaufgaben“ abgearbeitet seien. Er fragt an, wie die Erfolgsaussichten eines Raumordnungsverfahrens eingeschätzt werden. Nach seinen Erkenntnissen widerspreche das Projekt den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms.

Herr Müller erläutert, dass die Stadt Herzogenaurach als Mittelzentrum keinen Anspruch auf ein Vorhaben dieser Größenordnung habe. Dieses Projekt könne nur im Wege politischen Konsenses genehmigt werden. Aus seiner Sicht sei es auch Kommunikation, alle Beteiligten zu informieren, um die sicher anstehenden Diskussionen fundiert vorzubereiten. Es sei z. B. geplant, den Einzelhandelsverband mit seinen Mitgliedern nach Herzogenaurach einzuladen, um das Konzept des Projekts vorzustellen.

Herr OBM Dr. Maly möchte wissen, was unter politischem Konsens zu verstehen sei. Es gebe die Möglichkeit einer Ministererlaubnis oder eines Zielabweichungsverfahrens.

Herr Müller führt aus, dass nach seiner rechtlichen Einschätzung eine sog. normimmanente Zielabweichung vorliege. Diese resultiere aus der Größe und Einmaligkeit des Projekts, die vom Landesentwicklungsprogramm des Landes Bayern nicht erfasst werde. Eine Klärung mit der Bayerischen Landesregierung sei noch nicht erfolgt. Mit einem Zielabweichungsverfahren werde die Möglichkeit eröffnet, mit Einzelnachweis die Machbarkeit dieses Vorhabens zu unterlegen.

Herr OBM Dr. Maly zeigt auf, dass nach wie vor Klärungsbedarf bestehe. Fakt sei, dass es sich um ein Einkaufszentrum mit 42.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche handle, in dem die Erzeuger der Fabrikate direkt ausstellen und verkaufen. Diese Verkaufsfläche entspreche einem Viertel der Nürnberger und der kompletten Fürther Innenstadt. Er stellt die Grundannahmen des Projekts in Frage, vor allem ein Umsatzvolumen von 120 Mio. Euro bei 3 Mio. Besuchern erscheint ihm als deutlich zu niedrig angesetzt. Er gehe davon aus, dass die 120 Mio. Euro Umsatz zu Lasten der Innenstädte von Nürnberg,

Fürth und Erlangen gehen werden. Die Zusage, keine Discounter mit aufzunehmen, trage ebenfalls nicht zur Beruhigung bei. Die größte Problematik sei der Qualitätsverlust der Innenstädte; gerade die qualitativ hochwertig anmutenden Geschäfte gehören zum gesunden Mix der Innenstadtsortimente. Auch die Zusage der niedrigen Mieten im World of Lifestyle erhöhe den Druck auf die Unternehmen in den Innenstädten, die sehr hohe Mieten aufbringen müssen. Der springende Punkt sei, zusätzlich generierte Frequenzen in die Innenstädte zu bringen und die Besucher nicht in Herzogenaurach zu binden. Der Kannibalisierungseffekt für die Einzelhandelsumsätze der Städte müsse durch aktive Maßnahmen, die die Besucher des Centers auch in die umliegenden Städte bringen, ausgeglichen werden. Hier einen Konsens zusammen mit dem Hotel- und Gaststättenverband, dem Einzelhandelsverband und allen anderen Verbänden zu finden, sei die Aufgabe der nächsten Wochen.

Herr StR Bloß stellt fest, dass im Bezug auf das Straßennetz wohl einiges zu erwarten sei. Er schlägt vor, dass die Stadt Herzogenaurach einen Flächennutzungsplan vorlegt, der die aktuellen Gebiete aufzeigt.

Herr Beugel/Wirtschaftsreferent der Stadt Erlangen weist darauf hin, dass Factory Outlet-Center nachweislich über 50 % ihres Umsatzes aus einem Umgriff von 50 km erwirtschaften. Er gehe davon aus, dass die genannten 120 Mio. Umsatz aus dem Gutachten von der Fa. adidas nicht schriftlich zugesichert werden können. Er fragt an, wann das GfK-Gutachten zur Verfügung gestellt werde und warum nur die Auswirkungen auf die Innenstadt und nicht auch auf die Gesamtstadt untersucht wurde. Herr Beugel sieht es als sehr problematisch an, dass B-Ware kategorisch ausgeschlossen werde, weil gerade dadurch der Druck auf die Innenstädte zunehme.

Herr StR Thaler fragt ebenfalls, wann das GfK-Gutachten eingesehen werden könne.

Herr Müller führt aus, dass in den nächsten Wochen die politischen Informationsgespräche zu Ende gebracht und dann an alle Beteiligten gleichzeitig die Unterlagen herausgegeben werden. Zum Thema Umsätze führt er aus, dass zusammen mit der GfK bestehende Factory Outlets über 3 Tage zu verschiedenen Umsatzzeiten untersucht wurden. Der Umsatz z. B. des Factory Outlets in Wertheim liege um 30 % unter den heute genannten Zahlen. Die generellen Umsatzdurchschnitte im Einzelhandel lägen nicht weit über den kalkulierten Zahlen; lediglich einzelne Fachmärkte (z. B. Media Markt oder H&M) erreichen höhere Umsatzzahlen. Im Gutachten wurden vor allen Dingen die Innenstädte betrachtet und nicht die Peripherie, nachdem das schützenswerte Gut die Innenstädte seien.

Herr OBM Reimann fragt nach, wie der Zusammenhang zwischen World of Lifestyle und die in Aussicht gestellte Stärkung der Innenstädte zu sehen sei.

Herr Müller trägt vor, dass immer mehr Konsumgüterhersteller gezwungen seien, eigene Konzepte zu entwickeln. Der Hersteller müsse überlegen, wie er seine Produkte in der Fußgängerzone oder einem klassischen Ladenlokal positionieren könne. Dazu seien die Marken im Bewusstsein der Kunden zu verankern. Diese Bühne zur Präsentation der Produkte sei derzeit in den Innenstädten nicht finanzierbar. Mit der Realisierung der World of Lifestyle würde 150 Markenherstellern diese Möglichkeit geboten. Beim Funktionieren des Konzepts erwachse die Chance, einige Marken in den Innenstädten wieder zu sehen, die derzeit dort nicht mehr vertreten seien. In den Fußgängerzonen der Städte liege der Filialisierungsgrad bei ca. 90 %, in Berlin sogar noch höher.

Herr LR Reich weist abschließend darauf hin, dass wohl noch viel Überzeugungsarbeit zu leisten sein wird, und wünscht dem Vorhaben weiterhin gutes Vorankommen.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Bericht hat zur Kenntnis gedient.

Für die nachstehend genannten Tagesordnungspunkte tragen Herr LR Reich und Herr Maurer den Sachverhalt vor und übernehmen die jeweilige Empfehlung des Regionsbeauftragten:

- TOP 2** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/20 für das Gebiet „Am Ruhstein Ost“ sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren des Marktes Heroldsberg, Lkr. Erlangen-Höchstadt
- TOP 3** 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Bebauungsplan Nr. 19 „Fotovoltaikanlage Burgweisach II“ und Änderung Bebauungsplan Nr. 18 des Marktes Vestenbergsgreuth, Lkr. Erlangen-Höchstadt
- TOP 4** Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Wilhermsdorf, Lkr. Fürth
- TOP 5** Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Fachmarktzentrum an der Rothenburger Straße“ und Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Rothenburger Straße“ der Stadt Zirndorf, Lkr. Fürth
- TOP 6** 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Nahversorgungszentrum Behringersdorf“ der Gemeinde Schwaig, Lkr. Nürnberger Land
- TOP 7** 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Fachmarktzentrum Schwaig“ der Gemeinde Schwaig, Lkr. Nürnberger Land
- TOP 8** 7. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8) Kapitel B I 3 (neu) Wasserwirtschaft; ergänzendes Beteiligungsverfahren
- TOP 9** Planfeststellung nach § 18 AEG für das Bauvorhaben S-Bahn Nürnberg-Ansbach; Ausbau des Haltepunktes Anwenden auf S-Bahn-Standard, Bahnstrecke 5902 Nürnberg – Schnelldorf, km 11,946 – 12,197 im Bereich der Stadt Zirndorf
- TOP 10** Plangenehmigung für das Bauvorhaben:  
S-Bahn Nürnberg-Ansbach, Streckenausbau im Bahnhof Roßtal für S-Bahn-Betrieb, Bahnstrecke 5902 Nürnberg – Schnelldorf, km 14,112 – 15,077

Wortmeldungen hierzu erfolgen nicht.

Die jeweilige Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird **einstimmig** beschlossen (Beilagen 6 bis 14).

- TOP 11** Sachstandsbericht Regionalplanfortschreibung (7),  
Kapitel B V (neu) Technische Infrastruktur

Herr Müller erläutert den Sachstand (Beilage 15) und weist auf die aushängende Karte mit den Lärmschutzbereichen des Flughafens Nürnberg (Stand: 2001) hin. Er zeigt auf, dass das Lärmschutzgesetz derzeit novelliert werde und die Neufassung dem Bundespräsidenten zur Unterschrift vorliege. Durch laufende Petitionen werde sich das Verfahren aber sicher noch etwas verzögern. Er schlägt vor, die Fortschreibung des Kapitels B V Technische Infrastruktur bis zur Klärung der Sachlage zurückzustellen und dafür das Kapitel Natur und Landschaft in Angriff zu nehmen, um die bis 2009 erforderliche Anpassung der Regionalpläne an das Landesentwicklungsprogramm weiter voranzutreiben.

Herr BM Dr. Gsell zeigt auf, dass auch beim Kapitel Natur und Landschaft bezüglich der Konzeptionen der Staatsforsten noch einige Frage offen seien.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Ausschuss beschließt **einstimmig**, die Fortschreibung des bisherigen Kapitels B I Natur und Landschaft anzugehen und die Fortschreibung des Kapitels B V Technische Infrastruktur bis zum Inkrafttreten des novellierten Lärmschutzgesetzes zurückzustellen (Beilage 16).

**TOP 12      Genehmigung der Niederschrift über die 249. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken vom 26.03.2007**

Wortmeldungen hierzu erfolgen nicht.

Der Ausschuss genehmigt **einstimmig** die Niederschrift über die 249. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses vom 26. März 2007 (Beilage 17).

Herr LR Reich bedankt sich bei den Sitzungsteilnehmern und schließt die Sitzung um 10:57 Uhr.

Der Vorsitzende:

gez. LR Reich

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.  
gez. Maurer

Für das Protokoll:  
gez. Jäger

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken

Beilage 1

Sitz Nürnberg

250. Sitzung des Planungsausschusses am 14.05.2007

Anwesenheitsliste

	<u>Vorsitzender:</u>  LR Reich LRA Nbggr. Land	OBM Reimann  BM Rupprecht  BM Kelsch		
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Mitglieder</b>	<b>1. Stellvertreter</b>	<b>2. Stellvertreter</b>	<b>Unterschrift</b>
	<u>Vertreter der kreisfreien Städte:</u>			
1	<b>OBM Dr. Maly</b>	BM Förther	Dr. Frommer	
2	StR Prof. Dr. Beck	<b>StR Pabst</b>	StRin Heinemann	
3	<b>StR Bloß</b>	StR Brehm	StRin Hölldobler-Schäfer	
4	<b>BM Dr. Gsell</b>	StRin Körber	StRin Böhm	
5	StR Frieser	<b>StR Höffkes</b>	StRin Bungartz	
6	<b>StRin Höfler</b>	StR Sendner	StRin Alesik	
7	<b>StR Mägerlein</b>	StR Meyer	StRin Rauch	
8	<b>StR Gradl</b>	StR Fischer	StR Dr. Slavik	
9	<b>StRin Dr. Pröiß-Kammerer</b>	StR Tasdelen	StRin Blumenstetter	
10	<b>StR Raschke</b>	StRin Blumenstetter	StR Ziegler	
11	<b>StRin Soldner</b>	StR Riedel	StR Lunz	
12	<b>StRin Zerweck</b>	StR Schönfelder	StRin Wild	
13	OBM Dr. Balleis	<b>berufsm. StR Bruse</b>	Fr. Willmann-Hohmann	
14	<b>StR Thaler</b>	StRin Niclas	StR Janik	
15	OBM Dr. Jung	<b>BM Träger</b>	StRin Dittrich	
16	<b>berufsm. StR Müller</b>	StR Braun	StR Dr. Schmidt	
17	<b>OBM Reimann</b>	StBR Arnold	StR Schmauser	
	<u>Vertreter der Landkreise:</u>			
18	<b>LR Irlinger</b>	stv. LRin Knorr	stv. LR Bachmayer	
19	<b>BM Brehm</b>	BM Wersal	BM Mitschke	
20	LRin Dr. Pauli	<b>stv. LR Fischer</b>	stv. LR Gottbehüt	
21	<b>LR Reich</b>	stv. LR Dünkel	BM Hirsch	
22	<b>BM Pompl</b>	KRin Beck	KR Hähnlein	
23	LR Eckstein	<b>KR Heiß</b>	KRin Dr. Nowotny	
	<u>Vertreter der kreisangehörigen Gemeinden:</u>			
24	<b>BM Glässer</b>	BM Hühlein	BM Gleitsmann	
25	<b>BM Zwingel</b>	BM Allar	BM Obst	
26	<b>BM Rupprecht</b>	Alt-BM Allgeyer	BM Kögel	
27	<b>BM Plattmeier</b>	BM Reh	BM Steinbauer	
28	BM Kelsch	BM Erdmann	<b>BM Schneider</b>	
29	<b>BM Böckeler</b>	BM Schuster	BM Lerzer	

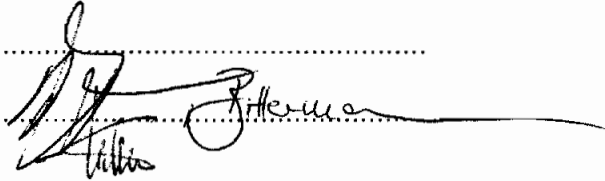
Weitere Teilnehmer:

Reg.-Präs. Inhofer/Reg.-VizePräs. Grunwald

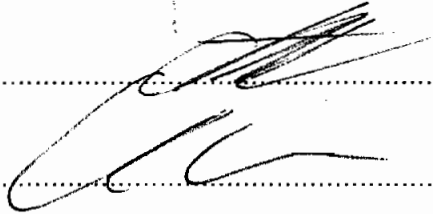
Oberste Landesplanungsbehörde

Höhere Landesplanungsbehörde

Regionsbeauftragter


  
J. Inhofer

EBIG

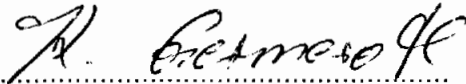


GEV/Archiv

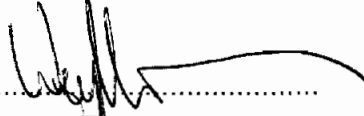
FAV



mti AB

  
H. Grotmeyer

Stadt Nbg., Dept. 11-1

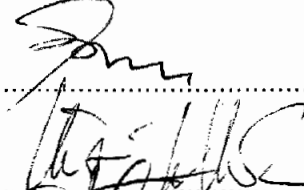


Dipl.-Geograph H. Becker

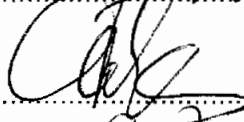


LRA 107

Präsident



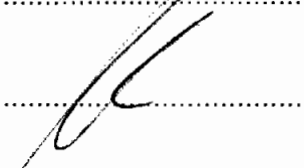
Judic. / Stadt Herzogen



adidas, S. Pastowski

  
S. Pastowski

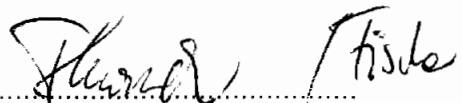
NE Stephan Solis



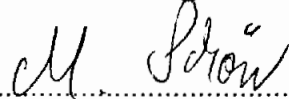
St. Fühl W. U. W.

Stadt Fühl Reizen


Geme. Schwanj

  
Florian Fische

Markt Heroldsberg

  
M. Schön

LRA Fühl




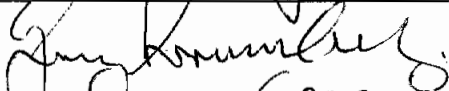
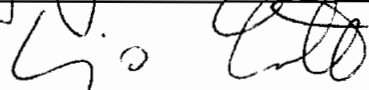



**Planungsverband Industrieregion Mittelfranken**

Sitz Nürnberg

**Vertreter der Organisationen des wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und kirchlichen Lebens im Bereich des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken**

**Anwesenheitsliste**

250. Planungsausschuss 14.05.2007

Organisation	Unterschrift
N-ERGIE	
FREIE BERUFE	
IHK Nbg	
Stadt Erlang	
FAV-Nürnberg	
LDB	

# PLANUNGSVERBAND INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN SITZ NÜRNBERG

---

1. Mitglieder des Planungsausschusses	Hauptmarkt 18/IV 90403 Nürnberg
2. Herrn Reg.-Präsident Inhofer	Telefax 0911/231-5306
3. Oberste Landesplanungsbehörde	e-mail: <a href="mailto:srd@stadt.nuernberg.de">srd@stadt.nuernberg.de</a>
4. Höhere Landesplanungsbehörde	Internet: <a href="http://www.industrieregion-mittelfranken.de">http://www.industrieregion-mittelfranken.de</a>
5. Regionsbeauftragter	U-Bahn-Linie 1
6. Vertreter der regionalen Organisationen	Haltestelle Lorenzkirche
	Konto Nr. 1 005 231 Sparkasse Nürnberg BLZ 760 501 01

---

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Durchwahl-Nr.	Datum
	SRD/PIM	0911/231-5304	20.04.2007
	250 - Jä	Frau Jäger	

## **250. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittel- franken am 14. Mai 2007**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 250. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mit-  
telfranken findet am

**Montag, den 14. Mai 2007, 09.30 Uhr, in Nürnberg,  
Rathaus Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal, Zi. 204/II**

statt. Zu dieser Sitzung lade ich ein.

### **Tagesordnung**

1. Projekt „World of Life-Style“ der Fa. adidas AG, Herzogenaurach, Lkr. Erlangen-Höchstadt;  
Vorstellung der Planungen durch die Fa. adidas
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/20 für das Gebiet „Am Ruhstein Ost“ sowie 2.  
Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren  
des Marktes Heroldsberg, Lkr. Erlangen-Höchstadt
3. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Beau-  
ungsplan Nr. 19 „Fotovoltaikanlage Burgweisach II“ und Änderung Bebauungsplan Nr. 18  
des Marktes Vestenbergsgreuth, Lkr. Erlangen-Höchstadt
4. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Wilhermsdorf,  
Lkr. Fürth

Die Sitzungsunterlagen stehen im Internet unter [www.industrieregion-mittelfranken.de](http://www.industrieregion-mittelfranken.de) zur Verfügung bzw. werden den Ausschussmitgliedern nachgereicht.

Die Planunterlagen liegen bis zur Sitzung bei der Geschäftsstelle des Planungsverbandes (Direktorium Recht und Sicherheit der Stadt Nürnberg, 90403 Nürnberg, Rathaus Hauptmarkt 18, IV. Stock, Zi. 421) auf und können dort eingesehen werden.

Für die Anreise bitten wir, öffentliche Verkehrsmittel zu benützen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

gez.

Helmut Reich  
Landrat  
Verbandsvorsitzender

# PLANUNGSVERBAND INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN

---

1. Mitglieder des Planungsausschusses
2. Herrn Reg.-Präsident Inhofer
3. Oberste Landesplanungsbehörde
4. Höhere Landesplanungsbehörde
5. Regionsbeauftragter
6. Vertreter der regionalen Organisationen

Hauptmarkt 18/IV  
90403 Nürnberg

Telefax 0911/231-5306  
e-mail: [srd@stadt.nuernberg.de](mailto:srd@stadt.nuernberg.de)  
Internet: [www.industrieregion-mittelfranken.de](http://www.industrieregion-mittelfranken.de)

U-Bahn-Linie 1  
Haltestelle Lorenzkirche

Konto Nr. 1 005 231  
Sparkasse Nürnberg  
BLZ 760 501 01

---

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen  
Dr. Fr./Jä

Durchwahl-Nr.  
0911/231-5304

Datum  
04.05.2007

## **250. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken am 14. Mai 2007**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit Schreiben vom 20.04.2007 übersandte Tagesordnung der 250. öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 14.05.2007 wird unter Abkürzung der Ladungsfrist um folgende Punkte ergänzt:

5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Fachmarktzentrum an der Rothenburger Straße“ und Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Rothenburger Straße“ der Stadt Zirndorf, Lkr. Fürth
6. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Nahversorgungszentrum Behringersdorf“ der Gemeinde Schwaig, Lkr. Nürnberger Land
7. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Fachmarktzentrum Schwaig“ der Gemeinde Schwaig, Lkr. Nürnberger Land
8. 7. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8)  
Kapitel B I 3 (neu) Wasserwirtschaft;  
ergänzendes Beteiligungsverfahren
9. Planfeststellung nach § 18 AEG für das Bauvorhaben S-Bahn Nürnberg-Ansbach;  
Ausbau des Haltepunktes Anwenden auf S-Bahn-Standard, Bahnstrecke 5902  
Nürnberg – Schnelldorf, km 11,946 – 12,197 im Bereich der Stadt Zirndorf
10. Plangenehmigung für das Bauvorhaben:  
S-Bahn Nürnberg-Ansbach, Streckenausbau im Bahnhof Roßtal für S-Bahn-Betrieb,  
Bahnstrecke 5902 Nürnberg – Schnelldorf, km 14,112 – 15,077

11. Sachstandsbericht Regionalplanfortschreibung (7),  
Kapitel B V (neu) Technische Infrastruktur
12. Genehmigung der Niederschrift über die 249. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken vom 26.03.2007

Die Sitzungsunterlagen liegen für die Ausschussmitglieder bei und stehen darüber hinaus im Internet unter [www.industrieregion-mittelfranken.de](http://www.industrieregion-mittelfranken.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

gez.

Dr. Frommer

Hinweis:

Die Beilage 5 wird separat eingestellt.

**Bauleitplanentwurf;**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/20 für das Gebiet „Am Ruhstein Ost“ sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren des Marktes Heroldsberg, Lkr. Erlangen-Höchstadt**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 11.04.2007 wird zugestimmt.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 250-Jä	24/RB7 - 8593.7ERH	0981 53-		
30.03.2007		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	11.04.2007

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/20 für das Gebiet „Am Ruhstein Ost“ sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren, Markt Heroldsberg, Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 6.249 Ew.; 1990: 6.672 Ew.; 2000: 7.231 Ew., 2006: 7.444 Ew.  
Zentralörtliche Einstufung: Siedlungsschwerpunkt

Der Markt Heroldsberg beabsichtigt als Nachfolgenutzung für das Gelände der ehemaligen Vereinigten Papierwerke im Südwesten von Heroldsberg die Neuausweisung einer Wohnbaufläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 5,72 ha (4,50 ha WA, 0,95 ha öffentliche Verkehrsfläche, 0,25 ha Grünflächen, 0,02 ha Versorgungsfläche/Trafostation). Aufgrund der zentralen Lage sowie der Nähe zum Regionalbahnhaltepunkt ist dabei eine verdichtete Einfamilienhausbebauung (209 Wohneinheiten) geplant.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst. Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 18.03.2003 stellt den Geltungsbereich aufgrund einer damals ungeklärten Altlastenproblematik als „weiße Fläche“ dar. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. III/20 wird im Rahmen von Durchführungsvertrag und Sanierungsplan die Beseitigung der Altlasten verbindlich vereinbart (vgl. Begründung, S. 6).

Es wird empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen zu erheben.

Müller

**Bauleitplanentwurf;**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Bebauungsplan Nr. 19 „Fotovoltaikanlage Burgweisach II“ und Änderung Bebauungsplan Nr. 18 des Marktes Vestenbergsgreuth, Lkr. Erlangen-Höchstadt**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 10.04.2007 wird zugestimmt.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 250-Jä	24/RB7 - 8593.7ERH	0981 53-		
30.03.2007		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	10.04.2007

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

## **4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sowie Bebauungsplan Nr. 19 „Fotovoltaikanlage Burgweisach II“ u. Änderung Bebauungsplan Nr. 18, Markt Vestenbergsgreuth, Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 1.248 Ew.; 1990: 1.235 Ew.; 2000: 1.539 Ew. 2006: 1.618 Ew.  
Zentralörtliche Einstufung: -

Der Markt Vestenbergsgreuth beabsichtigt, den Flächennutzungsplan in zwei Teilbereichen zu ändern:

1. Eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet soll in einer Größenordnung von ca. 0,8 ha zum Teil als „Allgemeines Wohngebiet“ (Fl.Nr. 137) zum anderen Teil als „Grünfläche Friedhof“ (Fl.Nr. 120,121, 137 teilw., 138 teilw. u. 139) dargestellt werden. Sowohl von der Größenordnung als auch von der Lage her gesehen sind diese Änderungen regionalplanerisch ohne Belang. Es wird deshalb empfohlen, keine Einwendungen zu erheben.
2. Das in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Sondergebiet für eine Fotovoltaikanlage (im letztmalig vorgelegten Entwurf ca. 1,64 ha) soll in der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes um ca. 3,08 ha erweitert werden.  
Insgesamt würden somit durch die 3. und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 4,72 ha als Sondergebiet für Fotovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt.  
Die Fläche liegt im Außenbereich des Marktes Vestenbergsgreuth, Gemarkung Kleinweisach und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Markt Vestenbergsgreuth stellt im Parallelverfahren einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (Bebauungsplan Nr. 19 u. Änderung Bebauungsplan Nr. 18) auf.

Seitens des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken wurde dem Sondergebiet Fotovoltaikanlage (3. Änderung des Flächennutzungsplanes u. Bebauungsplan Nr. 18) in der 246. Sitzung des Planungsausschusses vom 25.09.2006 unter der Maßgabe zugestimmt, dass es unmittelbar an das Gewerbegebiet des Marktes Vestenbergsgreuth angeschlossen wird. Im weiteren Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde dieser Forderung bereits nachgekommen.

Die nun vorgenommene Erweiterung des Sondergebietes in Richtung Süden (4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 19 u. Änd. Bebauungsplan Nr. 18) setzt die im Flächennutzungsplan enthaltenen gewerblichen Bauflächen in voller Nord-Süd-Erstreckung nach Westen fort. Aus hiesiger Sicht ist dadurch keine wesentliche Verschärfung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild verbunden.

Es wird empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen geltend zu machen.

Müller

**Bauleitplanentwurf;  
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Wilhermsdorf, Lkr. Fürth**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 13.04.2007 wird zugestimmt.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 250-Jä	24/RB7 - 8593.7FÜ	0981 53-		
16.03.2007		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	13.04.2007

Anlagen:  
Alle Unterlagen i. R.

## **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Wilhermsdorf, Landkreis Fürth**

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 3.879 Ew.; 1990: 4.104 Ew.; 2000: 4.889 Ew.; 2006: 5.073 Ew.  
Zentralörtliche Einstufung: Kleinzentrum

Der Markt Wilhermsdorf beabsichtigt den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in seiner Gesamtheit zu überarbeiten und in Teilbereichen zu ändern.

Wesentliche Änderungen zum wirksamen Flächennutzungsplan erfolgen in folgenden Bereichen:

Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes ist geplant, insgesamt 12,32 ha (davon 11,85 ha unbebaut) an **Wohnbauflächen** neu darzustellen. Die vorhandenen Flächenreserven werden überschlägig mit ca. 10,7 ha bilanziert, von denen sich der Großteil (ca. 10 ha) im Kernort Wilhermsdorf befindet (vgl. Erläuterungsbericht, S. 66).

Der überwiegende Teil der geplanten Neudarstellungen konzentriert sich in einer Fläche südlich Denzelberg (11,59 ha) im Anschluss an den Kernort Wilhermsdorf. Diese Fläche befindet sich in einem Bereich, der im Rahmen der verbindlich erklärten, aber nicht in Kraft gesetzten Ersten Änderung des Regionalplans „Siedlung und Verkehr“ als „Richtung für mögliche Siedlungsentwicklung“ ausgewiesen worden war. Der Haltepunkt Wilhermsdorf liegt zwischen ca. 600 und 1.000 m Luftlinie von den geplanten Wohnbauflächen entfernt.

Innerhalb der genannten Fläche existieren bereits die Bebauungsplanentwürfe „Baugebiet Süd - Teilbereich A“ und „Baugebiet Süd - Teilbereich B“, gegen die seitens des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben wurden. Allerdings wurde darauf hingewiesen, dass eine abschließende Beurteilung erst möglich ist, wenn der Flächennutzungsplan-Entwurf vorliegt und damit ein Überblick über die gesamten Planungsabsichten der Gemeinde besteht. Dies ist nun der Fall.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll in allen Gemeinden in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Abweichend hiervon ist eine überorganische Siedlungsentwicklung in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten sowie in geeigneten Gemeinden im Bereich von Entwicklungsachsen zulässig (vgl. LEP B VI 1.3). Als Kleinzentrum ist der Markt Wilhermsdorf somit auch für eine überorganische Entwicklung geeignet.

Neben den geplanten Neudarstellungen von Wohnbauflächen wird im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Rücknahme von bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 12,64 ha geplant. Als Grund wird hierfür die Vermeidung von zu erwartenden Immissionskonflikten genannt (vgl. Erläuterungsbericht, S. 60). Die Verortung der zukünftigen Wohnbauflächen stellt sich aus hiesiger Sicht insbesondere in Hinblick auf die ÖPNV-Anbindung (Haltepunkt Wilhermsdorf) im vorliegenden Entwurf sinnvoll dar. Beanstandungen sind aufgrund der vorgenommenen Rücknahmen in vergleichbarem Umfang auch hinsichtlich der geplanten Größenordnung der Neuausweisungen nicht angezeigt.

**Gemischte Bauflächen** werden im vorliegenden Entwurf in einer Größenordnung von insgesamt 11,87 ha neu dargestellt, wobei es sich lediglich bei 3,87 ha um noch unbebaute Flächen handelt. Diese stellen im Wesentlichen Abrundungen der Ortsteile (Altkatterbach, Dippoldsberg, Dürrnfarrnbach, Kirchnarrnbach/Oberndorf, Krieben, Meiersberg, Unterulsenbach u. Wilhermsdorf) dar und sind aus hiesiger Sicht nicht zu beanstanden. Eine Rücknahme von gemischten Bauflächen im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan erfolgt bei 0,34 ha (Kirchnarrnbach/Oberndorf). Die vorhandenen Flächenreserven im Bereich der gemischten Bauflächen werden überschlägig mit ca. 8,9 ha bilanziert (vgl. Erläuterungsbericht, S. 66).

Die Planung sieht darüber hinaus 7,29 ha (davon 7,00 ha unbebaut) als neue **gewerbliche Bauflächen** vor. Diese befinden sich im Westen des Kernortes Wilhermsdorf an der St 2252.

Begründet wird die Planung mit der Tatsache, dass aktuell keine gewerblichen Bauflächen zur Verfügung stehen, das bestehende Gewerbegebiet „Fallmeisterei“ aufgrund der Topographie nicht für eine weitere Erweiterung in Frage kommt und die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen zudem ungebrochen ist (vgl. Erläuterungsbericht, S. 91). Die zurückliegenden Planungen für ein Gewerbegebiet zwischen Wilhermsdorf und Dippoldsberg (ca. 12 ha) hat der Marktgemeinderat aufgegeben. Auch wenn ein Zusammenhang der geplanten Flächen zur bestehenden Bebauung Wilhermsdorfs nicht unmittelbar gegeben ist, wird vor dem Hintergrund des genannten Verzichts auf das bislang geplante Gewerbegebiet zwischen Wilhermsdorf und Dippoldsberg sowie aufgrund der gegebenen Vorbelastung des Landschaftsbildes durch mehrere Hochspannungsleitungen am geplanten Standort empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen das geplante Gewerbegebiet geltend zu machen.

Erfahrungsgemäß sind Einzelhandelsbetriebe zunehmend an autoorientierten Standorten interessiert. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der geplanten gewerblichen Baufläche aufgrund der Entfernung zur bestehenden Wohnbebauung aus hiesiger Sicht nicht um einen Standort der für eine Einzelhandelsnutzung geeignet wäre. Deshalb wird angeregt, bei den nachfolgenden Bauleitplanverfahren eine Einzelhandelsnutzung im vorliegenden Falle auszuschließen.

Als **Sonderbauflächen** werden mit den Zweckbestimmungen Schießanlage (0,45 ha), Erholung, Freizeit und Gesundheit (1,77 ha) und Sportgelände (2,80 ha) neu geplant. Rücknahmen von bestehenden Sonderbauflächen sind für Campingplatz (1,72 ha), Gemeinbedarf (1,51 ha) und Wochenendhausgebiet (5,56 ha) aufgrund auslaufender Nutzung bzw. fehlendem Bedarf geplant. Alle genannten Änderungen erfolgen im Bereich des Kernortes Wilhermsdorf. Aus hiesiger Sicht sind diese nicht zu beanstanden.

Die Übernahme der im Regionalplan dargestellten Vorbehaltsgebiete für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windenergieanlagen WEA 18 und WEA 20 (vgl. RP 7, Tekturplan 5 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“) in den Flächennutzungsplan (hier WEA 1 u. WEA 2) ist zu begrüßen.

Es wird empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen die vorliegenden Planungen zu erheben.

**Bauleitplanentwurf;**

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Fachmarktzentrum an der Rothenburger Straße“ und Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Rothenburger Straße“ der Stadt Zirndorf, Lkr. Fürth**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 25.04.2007 wird zugestimmt.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 250-Jä	24/RB7 - 8593.7FÜ	0981 53-		
23.04.2007		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	25.04.2007

Anlagen:  
Alle Unterlagen i. R.

## **Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Fachmarktzentrum an der Rothenburger Straße“ und Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Rothenburger Straße“ der Stadt Zirndorf, Landkreis Fürth**

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 16.567 Ew.; 1990: 21.494 Ew.; 2000: 24.950 Ew.; 2006: 25.134 Ew.

Zentralörtliche Einstufung: Siedlungsschwerpunkt

Die Stadt Zirndorf beabsichtigt die Ausweisung zweier Sondergebiete (SO 1 u. SO 2) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ im südlichen Stadtbereich, unmittelbar an der Staatstraße 2245 (Rothenburger Straße). Der Vorhabenbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,61 ha, einschließlich der Verkehrs- und Erschließungsflächen.

Das geplante Vorhaben umfasst (vgl. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes) folgende Sortimente:

- im Sondergebiet SO 1: „Lebensmittel-Verbrauchermarkt“ (ca. 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), „Matratzen-Fachmarkt“ (ca. 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), „Textilmarkt“ (ca. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), „Haushaltswaren“ (ca. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), „Drogerie“ (ca. 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), „Tiernahrung/Zoobedarf“ (ca. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Zudem ist die Errichtung eines Schnellrestaurants (Fastfood) mit ca. 300 m<sup>2</sup> vorgesehen.
- im Sondergebiet SO 2: „Lebensmittel-Discounter“ (ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche)

Zu dem Vorhaben wurde seitens der Regierung von Mittelfranken ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Die vorliegende Planung entspricht den Ergebnissen der landesplanerischen Beurteilung vom 16.02.2007. Insofern entspricht sie den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Es wird daher empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen zu erheben.

Im Rahmen des genannten Raumordnungsverfahrens wurde seitens des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken gefordert, für den Bereich der Kommunalen Allianz Biberttal-Dillenberg ein Einzelhandelskonzept zu erstellen, um alle weiteren Vorhaben entlang der Rothenburger Straße zu koordinieren. Diese Forderung wird an dieser Stelle nochmals unterstrichen.

Müller

**Bauleitplanentwurf;**

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Nahversorgungszentrum Behringersdorf“ der Gemeinde Schwaig, Lkr. Nürnberger Land**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 23.04.2007 wird zugestimmt.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 250-Jä	24/RB7 - 8593.7LAU	0981 53-		
30.03.2007		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	23.04.2007

Anlagen:  
Alle Unterlagen i. R.

## **4. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Nahversorgungszentrum Behringersdorf“ der Gemeinde Schwaig, Landkreis Nürnberger Land**

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 9.184 Ew.; 1990: 8.173 Ew.; 2000: 8.462 Ew.; 2006: 8.385 Ew.  
Zentralörtliche Einstufung: Siedlungsschwerpunkt

Die Gemeinde Schwaig beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ im Bereich einer ehemaligen Sandgrube westlich der Günthersbühler Straße. Der Vorhabenbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,4 ha, einschließlich der Verkehrs- und Erschließungsflächen.

Das geplante Nahversorgungszentrum umfasst (vgl. Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, S. 3) einen Getränkemarkt (ca. 530 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), einen Lebensmittelmarkt - Vollsortimenter (ca. 860 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche + ca. 130 m<sup>2</sup> Backshop u. Metzgerei), einen Lebensmittelmarkt - Discounter (ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie eine Bankfiliale (Nettogrundfläche ca. 180 m<sup>2</sup>) und einen Bereich „Finanzdienstleister/Läden/Gewerbe“ (Nettogrundfläche ca. 210 m<sup>2</sup>).

Das Vorhaben entspricht in seiner Größenordnung den Ergebnissen der landesplanerischen Überprüfung seitens der Regierung von Mittelfranken vom 11.09.2006. Insofern entspricht das Vorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Es wird daher empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen vorzubringen, sofern die festzusetzenden Verkaufsflächen neben der Darstellung in der Begründung auch in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Müller

**Bauleitplanentwurf;**

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Fachmarktzentrum Schwaig“ der Gemeinde Schwaig,  
Lkr. Nürnberger Land**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 23.04.2007 wird zugestimmt.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 250-Jä	24/RB7 - 8593.7LAU	0981 53-		
30.03.2007		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	23.04.2007

Anlagen:  
Alle Unterlagen i. R.

## **6. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Fachmarktzentrum Schwaig“ der Gemeinde Schwaig, Landkreis Nürnberger Land**

Bevölkerungsentwicklung: 1970: 9.184 Ew.; 1990: 8.173 Ew.; 2000: 8.462 Ew.; 2006: 8.385 Ew.  
Zentralörtliche Einstufung: Siedlungsschwerpunkt

Die Gemeinde Schwaig beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fachmarktzentrum“ sowie einer gewerblichen Baufläche am östlichen Ortsrand von Schwaig. Der Vorhabenbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,14 ha, einschließlich der Verkehrs- und Erschließungsflächen.

Das geplante Fachmarktzentrum umfasst (vgl. Textliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) folgende Sortimente: „Lebensmittel (Vollsortimenter)“ (2600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), „Bekleidung / Textil“ (980 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), „Schuhe“ (450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), „Drogeriefachmarkt“ (800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), „Gemischtwaren (Discounter)“ (460 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche).

Für das Vorhaben wurde seitens der Regierung von Mittelfranken ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Dieses wurde mit der landesplanerischen Beurteilung vom 12.03.2007 abgeschlossen.

Das vorliegende Vorhaben entspricht hinsichtlich der geplanten Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes - Vollsortimenter (2.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) nicht dem Ergebnis der landesplanerischen Überprüfung (ca. 2.450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche).

Nachrichtlich wird mitgeteilt, dass die in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (S. 1) angegebene Verkaufsfläche des Schuhmarktes (ca. 800 m<sup>2</sup>) nicht mit den textlichen Festsetzungen (450 m<sup>2</sup>) übereinstimmt. Es wird daher gebeten, die Angaben in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes diesbezüglich zu korrigieren.

Es wird empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen vorzubringen, sofern die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter) an das Ergebnis der landesplanerischen

Überprüfung angepasst wird.

Da aus regionalplanerischer Sicht die Entstehung einer weiteren Einzelhandels-Agglomeration am betreffenden Standort kritisch zu beurteilen ist, wird darüber hinaus empfohlen, eine Einzelhandelsnutzung im dem an das geplante Fachmarktzentrum angrenzenden Gewerbegebiet in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren auszuschließen.

Müller

**7. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8)  
Kapitel B I 3 (neu) Wasserwirtschaft;  
ergänzendes Beteiligungsverfahren**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 20.04.2007 wird zugestimmt.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 250-Jä	24/RB7 - 8590.84	0981 53-		
10.04.2007		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	20.04.2007

Anlagen: Alle Unterlagen i. R.

## **7. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8) Kapitel B I 3 (neu) Wasserwirtschaft – ergänzendes Beteiligungsverfahren**

Die 7. Änderung des Regionalplans Westmittelfranken (Kapitel B I 3 (neu) Wasserwirtschaft) wurde bereits in der 246. Sitzung des Planungsausschusses der Industrieregion Mittelfranken am 25.09.2006 beraten. Es wurde beschlossen, der vorgenommenen Änderung zuzustimmen.

Die nun vorliegenden Unterlagen zum ergänzenden Beteiligungsverfahren beinhaltet im Wesentlichen folgende Änderungen:

- Aufnahme eines zusätzlichen Vorbehaltsgebietes Wasserversorgung (TR 30) im Bereich Neuendettelsau
- geringfügige Reduzierung der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Wasserversorgung TR 2, TR 3, TR 4, TR 14 und TR 26
- Wegfall des bisherigen Vorranggebietes Hochwasserschutz HS 1 (Haslach) aufgrund der mittlerweile erfolgten Festsetzung des Überschwemmungsgebietes - entsprechende nachrichtliche Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes
- Wegfall des bisherigen Vorranggebietes Hochwasserschutz HS 12 (Fränkische Rezat) im Stadtgebiet Ansbach aufgrund der mittlerweile erfolgten (Neu-)Festsetzung des Überschwemmungsgebietes - entsprechende nachrichtliche Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes
- Neudarstellung des bisherigen Vorranggebietes Hochwasserschutz HS 13 (Altmühl) gemäß der aktuellen Berechnung seitens des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach
- Aktualisierung der Nummerierung der Vorranggebiete Hochwasserschutz
- Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen in der Begründungskarte „Wasserversorgung“ sowie im Umweltbericht entsprechend dem aktuellen Sachstand

Belange der Industrieregion Mittelfranken sind durch die vorgenommenen Änderungen nicht berührt.  
Es wird daher empfohlen, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen zu erheben.

Müller

**Planfeststellung nach § 18 AEG für das Bauvorhaben S-Bahn Nürnberg-Ansbach; Ausbau des Haltepunktes Anwenden auf S-Bahn-Standard, Bahnstrecke 5902 Nürnberg – Schnelldorf, km 11,946 – 12,197 im Bereich der Stadt Zirndorf**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 02.05.2007 wird zugestimmt.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 250-Jä	24/RB7 - 8595.812	0981 53-		
23.04.2006		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	02.05.2007

Anlagen:  
Alle Unterlagen i. R.

**Planfeststellung nach § 18 AEG für das Bauvorhaben S-Bahn Nürnberg-Ansbach;  
Ausbau des Haltepunktes Anwenden auf S-Bahn-Standard,  
Bahnstrecke 5902 Nürnberg - Schnelldorf, km 11,946 - 12,197 im Bereich der Stadt Zirndorf**

Das o. a. Vorhaben umfasst den Ausbau des Haltepunktes Anwenden auf S-Bahn-Standard, um zukünftig die technischen Voraussetzungen für einen S-Bahn-Betrieb zu erfüllen. Den Planungen liegt dabei die Teilfortschreibung des Gesamt-Verkehrsplanes Großraum Nürnberg (GVGN) Sektor West, Planung und Bewertung der S-Bahn Nürnberg - Ansbach vom Mai 2000 zugrunde.

Laut Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (RP 7) sollen die „S-Bahn Projekte nach (Ansbach, R 8), ... zügig verwirklicht werden.“ (vgl. RP 7 B V 1.2.1)  
Die o. a. Ausbaumaßnahme auf S-Bahn-Standard stellt die Grundlage für die Umsetzung des genannten S-Bahn Projektes nach Ansbach dar.

Es wird daher empfohlen, das o. a. Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht zu begrüßen.

Müller

**Plangenehmigung für das Bauvorhaben:**

**S-Bahn Nürnberg-Ansbach, Streckenausbau im Bahnhof Roßtal für S-Bahn-Betrieb, Bahnstrecke 5902 Nürnberg – Schnelldorf, km 14,112 – 15,077**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 02.05.2007 wird zugestimmt.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 250-Jä	24/RB7 - 8595.812	0981 53-		
25.04.2006		1431 / 5431	Zi. Nr. 441	02.05.2007

Anlagen:  
Alle Unterlagen i. R.

**Plangenehmigungen für das Bauvorhaben:  
S-Bahn Nürnberg - Ansbach, Streckenausbau im Bahnhof Roßtal für S-Bahn-Betrieb,  
Bahnstrecke 5902 Nürnberg - Schnelldorf, km 14,112 - 15,077**

Das o. a. Vorhaben umfasst den Streckenausbau im Bahnhof Roßtal auf S-Bahn-Standard, um zukünftig die technischen Voraussetzungen für einen S-Bahn-Betrieb zu erfüllen. Den Planungen liegt dabei die Teilfortschreibung des Gesamt-Verkehrsplanes Großraum Nürnberg (GVGN) Sektor West, Planung und Bewertung der S-Bahn Nürnberg - Ansbach vom Mai 2000 zugrunde.

Laut Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (RP 7) sollen die „S-Bahn Projekte nach (Ansbach, R 8), ... zügig verwirklicht werden.“ (vgl. RP 7 B V 1.2.1)  
Die o. a. Ausbaumaßnahme auf S-Bahn-Standard stellt die Grundlage für die Umsetzung des genannten S-Bahn Projektes nach Ansbach dar.

Es wird daher empfohlen, das o. a. Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht zu begrüßen.

Müller

# **REGIONSBEAUFTRAGTER**

**für die Industrieregion Mittelfranken (7)  
bei der Regierung von Mittelfranken**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Beilage 15

Planungsverband  
Industrieregion Mittelfranken  
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

E-Mail: [thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de](mailto:thomas.mueller@reg-mfr.bayern.de)

24/RB7

Telefon / Fax  
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1431 / 5431

Zi. Nr. 441

03.05.2007

## **Sachstandsbericht Regionalplanfortschreibung**

Um den Regionalplan weiterhin zügig fortzuschreiben und an die neue Gliederung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) anzupassen, wurden Fachbeiträge zum Kapitel B V Technische Infrastruktur (B V 4 Abfallwirtschaft, B V 5 Klimaschutz und Luftreinhaltung, B V 6 Lärm- und Erschütterungsschutz) angefordert. Diese werden voraussichtlich in den nächsten Tagen eingehen, so dass die Grundzüge ggf. bereits in der Planungsausschusssitzung am 14.05.2007 vorgestellt werden können.

Von besonderer Bedeutung wird in diesem Zusammenhang die Neuabgrenzung der Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung für den Verkehrsflughafen Nürnberg sein. Hierzu existiert eine Karte mit den ermittelten Lärmschutzbereichen (Stand: 13.12.2001). Derzeit wird innerhalb des StMWIVT geprüft, ob diese Abgrenzung innerhalb der Teilfortschreibung Verwendung finden kann. Sollte die Novellierung des „Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm“ zur Notwendigkeit einer abermaligen Neuberechnung der Lärmschutzbereiche führen, so wäre es aus hiesiger Sicht angezeigt, den Aspekt der Lärmschutzbereiche bei der anstehenden Teilfortschreibung auszuklammern und das Vorliegen der Neuberechnung abzuwarten.

Müller

**Fortschreibung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7)**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. 1. Die Fortschreibung des bisherigen Kapitels B I Natur und Landschaft ist anzugehen.
  2. Die Fortschreibung des Kapitels B V Technische Infrastruktur ist bis zum Inkrafttreten des novellierten Lärmschutzgesetzes zurückzustellen.
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll:

**Genehmigung der Niederschrift über die 249. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken vom 26.03.2007**

**Beschluss**

des Planungsausschusses des Planungsverbandes  
Industrieregion Mittelfranken  
vom 14. Mai 2007

- öffentlich -  
- einstimmig -

- I. Gegen den Inhalt der Niederschrift über die 249. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses vom 26. März 2007 werden keine Einwendungen erhoben.
  
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:  
i. V.

Für das Protokoll: