

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	20.05.2026	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	10.06.2026	öffentlich - Beschluss

**1. Änderung des vorhabengezogenen B-Plans V+E Nr. XIII "Nahversorgung Breslauer Straße", hier: Änderungsbeschluss, Billigungs- u. Auslegungsbeschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (gem. § 3 (2), § 4 (2) BauGB)**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 01_Vorentwurf Planblatt 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V+E Nr. XIII</li> <li>- 02_Vorentwurf Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans V+E Nr. XIII</li> <li>- 03_Anlage zum Bebauungsplan: Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutz-rechtlichen Prüfung (saP), Bachmann Artenschutz GmbH, Stand 10/2024</li> <li>- 04_Anlage zum Bebauungsplan: Erläuterungsbericht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. Umweltverträglichkeitsgesetz (UVP), Ingenieurbüro Christofori und Partner, Stand 01/2025</li> <li>- 05_Anlage zum Bebauungsplan: Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb, Wölfel Engineering GmbH, Stand 09/2025</li> <li>- 06_Anlage zum Bebauungsplan: Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Norma-Lebensmitteldiscounters und dm-Drogeriemarktes in Fürth, Kurt-Scherzer-Straße 2-4, Standort &amp; Kommune Beratungs GmbH, vom 19.01.2024</li> </ul>	

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V+E Nr. XIII zu beschließen.
2. Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V+E Nr. XIII sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen).
3. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

### Ausgangslage:

Die Einkaufsnutzungen im Plangebiet sind seit zwölf Jahren etabliert und sichern die Nahversorgung in Ober- und Unterfürberg. Jedoch entsprechen die Warenpräsentation des Nahrungsmitteldiscounters und des Drogeriemarktes, insbesondere die Gangbreiten und Kassenbereiche, nicht mehr den heutigen Anforderungen an Barrierefreiheit und Nutzungsansprüchen. Eine Sanierung im Bestand ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht möglich.

### Planung:

Um die Attraktivität des Standortes zu sichern, Leerstände zu vermeiden und die Nahversorgung fußläufig zu erhalten, ist eine flächenschonende Verlagerung der Lagerflächen in Anbauten geplant. Die hierfür benötigten Flächen befinden sich im Eigentum des Discounterbetreibers. Der Eingriff in bisher unversiegelte Ruderalflächen ist geringfügig und vertretbar.

### Bauplanungsrechtliche Einordnung:

Für das Plangebiet besteht bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan V+E Nr. XIII. Die geplante Erweiterung nach Süden in den Außenbereich erfordert dessen Änderung. Diese ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Eine Verträglichkeitsstudie bestätigt, dass keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Fürth zu erwarten sind. Eine UVP-Vorprüfung ergab keine wesentlichen Umweltauswirkungen. Ein Artenschutzgutachten schließt Verbotstatbestände aus.

### Verfahren:

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und der Geltungsbereich nur geringfügig erweitert wird. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird verzichtet. Der Vorhabenträger NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co.KG übernimmt die Verfahrenskosten und schließt einen Durchführungsvertrag mit der Stadt Fürth ab.

### Wesentliche Inhalte des Planentwurfs:

- Erweiterung des Geltungsbereichs nach Süden um ca. 10 m
- Geringfügige Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsflächen
- Vergrößerung des Baufensters nach Süden (Höhenbegrenzung entsprechend V+E Nr. XIII)
- Eingriffsbilanzierung nach Naturschutzkostenerstattungssatzung (NKS); Ausgleich erfolgt im Plangebiet.

- Vermeidungsmaßnahmen aus dem Artenschutzgutachten sind in Festlegungen des Bebauungsplanvorentwurfes aufgenommen.
- Keine nennenswerten verkehrlichen Auswirkungen. Stellplatznachweis erfolgt nach geltenden Vorschriften.
- Keine Immissionsschutzkonflikte zu erwarten.

Über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB) sowie über die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB ist nunmehr zu beschließen.

**Finanzierung:**

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	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b>				
Die Belange des Klimas werden im Rahmen der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB abgearbeitet. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. Umweltverträglichkeitsgesetz wurde durchgeführt.				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 15.04.2026

*gez. Lippert*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt  
Häberle, Hanna

Telefon:  
(0911) 974-3308

## **Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

### **Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 20.05.2026**

#### Protokollnotiz:

Die Fraktion Bündnis 90/ Grüne teilen mit, dass sie in der Vergangenheit gegenüber neuer Nahversorgungsbereichen in Ortsteilen eher kritisch eingestellt waren, eine Planung hier in diesem Bereich aber begrüßen können.

#### Beschluss:

6. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V+E Nr. XIII zu beschließen.
7. Der Bau- und Werkausschuss billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V+E Nr. XIII sowie die dazugehörige Begründung (mit Anlagen).
8. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
9. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
10. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung zu veranlassen und die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**

### **Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 10.06.2026**

#### Protokollnotiz:

#### Beschluss:

#### **Beschluss:**