

I. Anmeldung

TOP:

Stadtplanungsausschuss
Sitzungsdatum 24.07.2014
öffentlich

Betreff:

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 für ein Gebiet nördlich der Rothenburger Straße zwischen der Haeselerstraße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital)
 Einleitung und Billigung**

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Entwurf der Satzung
- Entwurf der Begründung

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt (kurz):

Die Firma Lidl GmbH möchte am vorhandenen Standort (Ecke Rothenburger Straße / Sankt-Gallen-Ring) ihren bestehenden Einzelhandelsmarkt erweitern. Der bisher im Parkplatzbereich angesiedelte Bäcker entfällt und wird künftig durch eine interne „Bake-off-Station“ mit Frischbackwaren ersetzt. Die Nutzung erfordert ausreichend dimensionierte und vom Kundenraum getrennte Aufbewahrung (TK-Zelle) sowie einen Raum zur Vorbereitung der Backwaren. Weiterhin wird für eine kundenfreundliche Bedienbarkeit der Leergutabgabe die Einrichtung eines Pfandraums notwendig.

Bei beiden diesen dem Strukturwandel im Einzelhandel geschuldeten betrieblichen Veränderungen handelt es sich jedoch nicht um eine Veränderung der Verkaufsfläche (VK), da beide Nutzungen nicht der VK zuzurechnen sind. Neben der Erweiterung erfolgen Umnutzungen innerhalb des Gebäudes, im Wesentlichen die Auflösung bzw. Umwandlung eines Lagers in Verkaufsraum. Hierdurch wird ebenfalls keine Sortimentserweiterung, sondern lediglich eine geänderte und übersichtlichere Präsentation der Waren angestrebt. Das Vorhaben widerspricht nicht dem Einzelhandelskonzept und wird von der Wirtschaftsförderung unterstützt.

Um die vorgenannten Erweiterungen bzw. Umstrukturierungen umsetzen zu können und dadurch die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Markts nachhaltig zu sichern sowie das Angebot qualitativ an die geänderten Konsumwünsche anzupassen, ist es planungsrechtlich erforderlich, verschiedene Festsetzungen im Bereich des SO zu ändern. Dies betrifft hauptsächlich die Änderung der maximal zulässigen Geschoss- und Verkaufsfläche sowie die Anpassung der Anzahl der erforderlichen KFZ-Stellplätze. Durch die flächenmäßigen Änderungen wird das angebotene Sortiment des Markts nicht erweitert, so dass hierdurch nicht mit einer erhöhten Anzahl an Anlieferungen zu rechnen ist.

Diese Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung der Markt - Erweiterung zu schaffen. Erforderliche Anpassungen der Zufahrt am Kreisverkehr werden über eine vertragliche Vereinbarung mit der Lidl GmbH vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs geregelt.

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:
siehe Beilage

1a. Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Noch offen, weil
---	--

Kosten:

noch nicht bezifferbar

Gesamtkosten	€	Folgekosten pro Jahr	davon pro Jahr
davon investiv	€	<input type="checkbox"/> begrenzter Zeitraum	Sachkosten €
davon konsumtiv	€	<input type="checkbox"/> dauerhaft	Personalkosten €

1b. Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen sind bereitgestellt:

- Nein** Abstimmung mit Stk (siehe Punkt 4) erforderlich
- Ja** Betrag: € Profitcenter / Investitionsauftrag:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein**
- Ja** im Umfang von Vollkraftstellen (weiter bei 2b)

2b. Deckung vorhanden:

- Nein** Abstimmung mit OrgA (siehe Punkt 4) erforderlich
- Ja** Stellen-Nr.

3a. Prüfung der Genderrelevanz durchgeführt:

- Nein**
- Ja**

3b. Geschlechterrelevante Auswirkungen:

- Nein**
- Ja:**

4. Abstimmung ist erfolgt mit:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ref. I / OrgA | <input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag akzeptiert
<input type="checkbox"/> keine Stellendeckung vorhanden
<input type="checkbox"/> Einbringung in das Stellenschaffungsverfahren |
| <input type="checkbox"/> Ref. II / Stk | <input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag akzeptiert
<input type="checkbox"/> keine Haushaltsmittel vorhanden
<input type="checkbox"/> Ein Finanzierungsvorschlag ist noch zu erarbeiten |

RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

II. **Herrn OBM**

III. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI

(49 00)