

**Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 für das Gebiet nördlich der Rothenburger Straße, zwischen der Haeseler Straße im Westen und der Paracelsusstraße im Osten, südlich des Westparks (ehemaliges US-Hospital)  
Erlass der Satzung**

**Entscheidungsvorlage**

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 eine ausreichend dimensionierte und vom Kundenraum getrennte Aufbewahrung (Tiefkühlzelle) sowie einen Raum zur Vorbereitung der Backwaren. Weiterhin wird für eine kundenfreundliche Bedienbarkeit der Leergutabgabe, die Einrichtung eines Pfandraums notwendig.

Bei beiden, 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 einen 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 sowie der Industrie- und Handelskammer unterstützt.

Um die genannten 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 Sondergebiets 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.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 lag in der Zeit vom 18.08.2014 bis 19.09.2014 öffentlich aus. In dieser Zeit gingen zwei Stellungnahmen, der Deutschen Telekom und der Industrie- und Handelskammer, ein. Beide Träger öffentlicher Belange widersprechen der Planung nicht.

**Fazit**

Die Änderung des Bebauungsplans wird auf Grund des Strukturwandels im Einzelhandel notwendig. Da das Vorhaben dem Einzelhandelskonzept nicht widerspricht und auch die Wirtschaftsförderung sowie die Industrie- und Handelskammer den Änderungen positiv gegenüber stehen, ist der Satzungsbeschluss zu fassen.

**Kosten**

Die bei der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4388 entstehenden Kosten werden von der Firma Lidl übernommen. Dies wurde in einer vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Nürnberg und der Firma Lidl gesichert.

**Zeitliche Umsetzung**

Nach Satzungsbeschluss des Stadtplanungsausschusses über die Änderung des Bebauungsplans wird diese im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.