



Baureferat

11. Mai 2012

Amt 42

# Helga Kehrbach GmbH & Co.KG

Helga Kehrbach GmbH&amp;Co.KG, Am Holzacker 39, 91126 Schwabach

Steuernummer DE 247 162 59206

Stadt Schwabach  
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
 Amt 41, Milena Schauer  
 Albrecht-Achilles-Straße 6/8  
 91126 Schwabach

Schwabach, 10. Mai 2012  
 JG

## Objekt-Nr. 210 1022

**Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden Einzelhandelsgeschäftes in einen Getränkemarkt, Katzwanger Straße 22, 91126 Limbach, Fl.-Nr. 456/8/13, Gemarkung Penzendorf**  
 hier: Umwandlung der Duldung in eine unbefristete Genehmigung

Sehr geehrte Frau Schauer,

bezugnehmend auf den Schriftwechsel der letzten Tage erhalten Sie mit diesem Schreiben unsere Begründung zum Anliegen, die aktuell vorhandene Duldung des Getränkemarkts in der Katzwanger Straße, Schwabach-Limbach, in eine unbefristete Genehmigung umzuwandeln.

Wir beziehen uns auf den Bebauungsplan L-11-91 / 4. Änderung, in dem folgende Festsetzungen fixiert sind:

„3.3 Die Verkaufsflächen sind wie folgt beschränkt:

*Gesamtverkaufsfläche Lebensmitteldiscounter (Neubau) 860 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche Branchenmix (best. Gebäude) 1.050 m<sup>2</sup>, aufzuteilen in mindestens 3 Ladeneinheiten von je maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Ausnahmsweise können in begründeten Fällen auch Einzelhandelseinheiten über 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen werden, soweit es sich um nicht innenstadtrelevante Nutzungen der örtlichen Nahversorgung handelt. Zur Verkaufsfläche zählen insbesondere auch die Kassenzonen, Gänge, Schaufenster und Stellflächen für Waren. Soweit Treppen und Aufzüge innerhalb der Verkaufsfläche angeordnet und diese miteinander verbunden sind, zählen diese Flächen ebenfalls zu den Verkaufsflächen.“*

Auszug aus der Begründung:

„Das bestehende Gebäude soll dann in mehrere kleinere Einheiten aufgeteilt werden. Als mögliche Nutzungen kommen hier Einrichtungen der täglichen Versorgung wie zum Beispiel Bäcker, Metzger oder ein Getränkemarkt in Betracht.

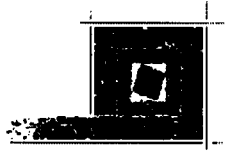
Aber auch ein Fahrradgeschäft oder ein Geschäft für Babybedarf sind im Gespräch. Die vorgesehenen Nutzungen sind ortsteilverträglich. Sie dienen der Verbesserung der Versorgung in Limbach.“

Seite 2

Helga Kehrbach GmbH & Co.KG  
 Am Holzacker 39, 91126 Schwabach — Tel. 09122 937820  
 Mail. g.kehrbach@kehrbach.de

Bankverbindung

Sparkasse Mittelfranken Süd  
 BLZ 764 500 00  
 Konto 221071558



Baureferat

11. Mai 2012

AMT 42

# Helga Kehrbach GmbH & Co.KG

Helga Kehrbach GmbH&Co.KG, Am Holzacker 39, 91126 Schwabach

Steuernummer DE 247 162 59206

Seite 2 zum Schreiben vom 10.05.2012 an Stadt Schwabach, Frau Schauer

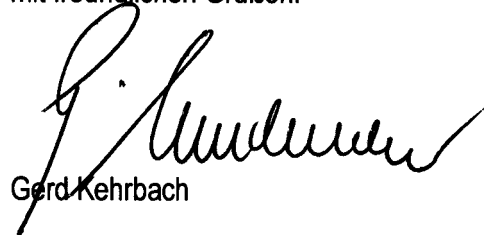
Der Auszug aus dem schriftlichen Teil des Bebauungsplans und aus der Begründung regelt unserer Meinung nach, dass Verkaufsflächen über 400 qm im Geltungsbereich des B-Plans erlaubt sind (bei nicht vorhandener Relevanz für den Innenstadtbereich) und einer Nutzung als Getränkemarkt grundsätzlich nichts im Wege steht. Der einschränkende Passus in Hinblick auf eine innenstadtrelevante Nutzung der örtlichen Nahversorgung greift unserer Ansicht nach nicht, da es sich bei der Nutzung als Getränkemarkt nicht um eine Nutzung handelt, die akuten Einfluss auf das Kaufverhalten im Innenstadtbereich hat oder eine Abwanderung von Kunden aus dem Innenstadtbereich befürchten lässt.

Die Erfahrung der letzten Jahre hat des Weiteren gezeigt, dass der Getränkemarkt keinerlei überregionale Wirkung hat. Er dient lediglich der Versorgung des umliegenden Gebietes. Eine überregionale Wirkung, die eine eventuelle Erhöhung des PKW Verkehrs und somit eine höhere Belastung der Anwohner zur Folge hätte, konnte in den letzten Jahren nicht festgestellt werden.

Aus diesem Grund bitten wir höflichst um eine wohlwollende Prüfung und Ausstellung einer unbefristeten Genehmigung des Getränkemarktes in Limbach.

Wir danken für Ihren Einsatz und verbleiben

mit freundlichen Grüßen!



Gerd Kehrbach

**Anlage**

Helga Kehrbach GmbH & Co.KG  
Am Holzacker 39, 91126 Schwabach      Tel. 09122 937820  
Mail. g.kehrbach@kehrbach.de

Bankverbindung

Sparkasse Mittelfranken Süd  
BLZ 764 600 00  
Konto 221071558