

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/229/2012

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Frau Milena Schauer	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Milena Schauer

Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan L-11-91 - Getränkemarkt in Limbach

Anlagen:

1. Lageplan
2. Antrag

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.06.2012	öffentlich	Beschluss
Planungs- und Bauausschuss	19.11.2012	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die Ausnahme von der Verkaufsflächenobergrenze wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel			
Folgekosten			

I. Zusammenfassung

Der Getränkemarkt in Limbach, neben dem Aldi-Markt, hat nur eine befristete Genehmigung bis Juni dieses Jahres. Für eine dauerhafte Nutzung muss eine Ausnahme vom Bebauungsplan erteilt werden. Im Juni hat der Ausschuss beschlossen, dass der Antrag vorerst zurückgestellt wird. Der Antragsteller soll zunächst nachweisen, dass keine kleinteiligen Nahversorgungsbetriebe das Gebäude anmieten wollen. Dies liegt auch Wochen nach der Fristsetzung und erneutem Nachfragen nicht vor.

II. Sachvortrag

1. Antrag auf Ausnahme

Am 20.11.2008 hat der Planungs- und Bauausschuss über den Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan L-11-91 beraten.

Anstatt kleiner Läden sollte ein Getränkemarkt mit 800 m² Verkaufsfläche als Nutzer in das ehemalige Aldi-Gebäude. Die Erteilung der Ausnahme ist durch den Planungs- und Bauausschuss nur befristet auf zwei Jahre erteilt worden. Diese Befristung läuft Ende Juni dieses Jahres ab. Der Bauherr hat nun einen Antrag auf dauerhafte Genehmigung gestellt.

Hintergrund des damaligen Antrags war, dass das beteiligte Ingenieurbüro Probleme hatte, geeignete Nachnutzer (z.B. Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, Lotto/Zeitschriften) für das bestehende Gebäude zu finden.

Im Anschreiben zum damaligen Bauantrag führte der Antragsteller seine Bemühungen auf, kleinere Betriebe mit Waren des täglichen Bedarfs für den Standort zu finden. Zu den angefragten Betrieben gehörten Bäckereien, Metzgereien und Apotheken, die aus unterschiedlichen Gründen dem Standort eine Absage erteilten.

2. Ausnahme im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan ist in den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass ausnahmsweise und nur in begründeten Fällen auch Einzelhandelseinheiten über 400 m² Verkaufsfläche zugelassen werden, sofern es sich um nicht innenstadtrelevante Nutzungen und Sortimente zur örtlichen Nahversorgung handelt (siehe Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplan). Ein Getränkemarkt an diesem Standort stellt keine innenstadtrelevante Nutzung dar. Neben dem Neubau und Verlagerung der Aldi-Filiale war es aber ausdrückliches Ziel des Bebauungsplanverfahrens, für das Bestandsgebäude einen kleinteiligen Nutzungs- und Branchenmix zu finden, um einen attraktiven Versorgungsbereich für den Ortsteil Limbach sicherzustellen. Nur ausnahmsweise sollten auch Einzelhandelseinheiten über 400 m² möglich sein. Diese Formulierung zielte dabei insbesondere auf die Möglichkeit ab, Ladeneinheiten im Rahmen einer gewissen Überschreitung der 400 m² Verkaufsfläche auch ausnahmsweise und in begründeten Fällen zulassen zu können.

3. Auslaufen der befristeten Genehmigung

Die befristete Genehmigung ist im Juni ausgelaufen. Der Bauherr hat darum einen erneuten Bauantrag mit Antrag auf Erteilung einer Ausnahme gestellt. Aus diesem Grund wird der Planungs- und Bauausschuss gebeten, über die Frage einer begründeten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungs- und Verkaufsflächenerweiterung für das ALDI-Bestandsgebäude zu entscheiden.

Die Begründung des Antragstellers zielt darauf ab, dass der Markt nach der gemachten Erfahrung der letzten Jahre der Nahversorgung dient und keine negativen Auswirkungen auf die Innenstadt hat (s. Anlage 2).

Negative Auswirkungen, die sich aus der Ansiedlung des Getränkemarkts ergeben haben, sind der Verwaltung nicht bekannt. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahme vom Bebauungsplan sind gegeben, weshalb die Erteilung dieser befürwortet wird.

Im Juni hat der Ausschuss beschlossen, dass der Antrag vorerst zurückgestellt wird. Der Antragsteller soll zunächst nachweisen, dass keine kleinteiligen Nahversorgungsbetriebe das Gebäude anmieten wollen. Dieser Aufforderung ist der Antragsteller bislang nicht nachgekommen und wird dies nach eigener Aussage auch nicht.

III. Kosten

Keine