

# BESCHLUSSVORLAGE

Nummer: BV/2019/172

Fachbereich I	Az:
Fachgruppe I/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement	
Sachbearbeiter/-in: Sandra Meyer	Datum: 26.08.2019

Gremium	Zuständigkeit	Ö-Status.	Sitzung am
<b>Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik</b>	<b>Beschluss</b>	<b>öffentlich</b>	<b>23.09.2019</b>

## **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.455 qm, Flst.Nr. 2688, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gäns matt 20**

### **Beschlussvorschlag:**

Zur Bauvoranfrage werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.455 qm ist nach dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes „Auf der Käppelematt-Nord“ nicht zulässig.
2. Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 800 qm auf 1.455 qm kann aus städtebaulichen Gründen nicht erteilt werden, da die Überschreitung (82 %) erheblich von der Festsetzung des Bebauungsplanes abweicht und Grundzüge des Bebauungsplanes berührt werden.
3. Eine Änderung des Bebauungsplanes mit Ausweisung einer höheren Verkaufsfläche ist aus städtebaulichen Gründen hinsichtlich des Erhalts der Versorgungsfunktion der Innenstadt nicht möglich.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ja  Nein

### **Begründung:**

Der Vorlage sind ein Übersichtsplan, Lageplan sowie ein Auszug aus dem Bebauungsplan als Anlagen beigefügt.

Es liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.455 qm vor. Es wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit speziell des Maßes der baulichen Nutzung (Verkaufsfläche) angefragt.

Der derzeit bestehende Lebensmittel-Discountmarkt Auf der Gäns matt 20 verfügt über eine Verkaufsfläche von knapp 800 qm. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf der Käppelematt-Nord“ setzt auf dem Baugrundstück ein Sondergebiet für Nahrungs- und Genussmittel mit einer Verkaufsfläche von max. 800 qm fest.

Die geplante bzw. angefragte Verkaufsfläche überschreitet somit die maximal zulässige Verkaufsfläche gemäß Bebauungsplan um 655 qm (82 %). Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes für die erhebliche Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche gemäß Bebauungsplan ist städtebaulich nicht möglich. Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden hierdurch berührt.

Bereits im Jahre 2006 wurde eine Bauvoranfrage auf Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf lediglich 1.206 qm aus denselben Gründen abgelehnt.

Für die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.455 qm wäre eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Verwaltung hat hierzu eine Stellungnahme der IHK eingeholt.

Die IHK rät von einer Zulassung von mehr als 800 qm Verkaufsfläche am Standort weit außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt ab. Durch eine Erweiterung würde auch das innenstadtrelevante Sortiment umfassender. Dies würde dem Konzept für den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt gemäß Einzelhandelsgutachten entgegenstehen.

Aus den genannten Gründen ist auch eine Änderung des Bebauungsplanes mit Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar.

Anlage 1 - Flst.Nr. 2688, Schopfheim, Übersicht

Anlage 2 - Flst.Nr. 2688, Schopfheim, Lageplan

Anlage 3 - Flst.Nr. 2688, Schopfheim, B-Plan

Für die Richtigkeit:

gez.  
Dirk Harscher, Bürgermeister

gez.  
Karin Heining