

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/089/2010

Erhöhung der Verkaufsfläche Hartwaren, Nürnberger Straße 7, Fl.-Nr. 1020 und weitere, Az.: 2010-787-BE

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.08.2010	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

Ref. VI, Regierung von Mittelfranken (als Höhere Landesplanungsbehörde)

I. Antrag

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird entsprechend der positiven landesplanerischen Beurteilung befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 383 Güterbahnhofstraße

Gebietscharakter: SO (Sondergebiet)

Widerspruch zum Sortimentsfestsetzung für Hartwaren wird flächenmäßig nicht eingehalten.
Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Innerhalb der maximalen Gesamtverkaufsfläche werden die Verkaufsflächen für folgende Sortimente gemäß dem Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung der Regierung von Mittelfranken vom 16.08.2002 beschränkt auf folgende Höchstwerte:

- Lebensmittel und Getränke max. 3.500 qm
- Textilien (inkl. Heimtextilien) max. 10.500 qm
- davon Bekleidung max. 7.000 qm
- Schuhe, Leder, Sport max. 4.000 qm
- Hartwaren max. 4.500 qm
- davon Haushaltswaren max. 650 qm.

Darüber hinaus sind Verkaufsflächen für Gastronomie, konsumnahe Dienstleistungen, Gesundheit bis max. 2.500 qm sowie für eine Postfiliale bis max. 700 qm zulässig.

Beantragt wird nun eine Befreiung vom Bebauungsplan, da die Verkaufsfläche für Hartwaren von ca. 4.449 qm auf 5.250 qm erhöht werden soll, also um 650 qm überschritten wird. Im Gegenzug verringert sich die Verkaufsfläche für Bekleidung um ca. 850 qm. Der Forderung des Bauausschusses nach Reduzierung der Verkaufsfläche Bekleidung wird insoweit gefolgt.

In der besagten landesplanerischen Beurteilung von 2002 wurde bereits ausgesagt, dass

eine Verkaufsfläche für Hartwaren bis zu 5.250 qm zulässig sei. Lediglich weil ursprünglich weniger Fläche in diesem Bereich geplant war, wurde damals antragsgemäß der Höchstwert von 4.500 qm festgelegt.

Mit Schreiben der Regierung von Mittelfranken als Höhere Landesplanungsbehörde vom 26.07.2010 wurde als Ergebnis der landesplanerischen Prüfung zur Verkaufsflächenüberschreitung im Sortiment Hartwaren mitgeteilt, dass einer Befreiung vom Bebauungsplan zugestimmt wird, da die Verkaufsfläche von 5.250 qm sich in der landesplanerischen Beurteilung des Gesamtvorhabens bereits als zulässig herausgestellt hat. Ebenfalls kann im Sortimentsbereich Hartwaren die dort enthaltene Verkaufsfläche für Haushaltswaren von 650 qm auf max. 1.200 qm festgelegt werden.

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist somit landesplanerisch nicht zu beanstanden. Sie ist darüber hinaus städtebaulich vertretbar und ermöglicht die erforderliche Reduzierung der Verkaufsfläche im Bereich Bekleidung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: nicht erforderlich.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 17.08.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Winkler stellt den Antrag, den Beschlusstext um den Schlusssatz der Verwaltungsvorlage zu ergänzen. Der Beschlussantrag lautet dann wie folgt:

„Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird entsprechend der positiven landesplanerischen Beurteilung befürwortet.

Die beantragte Befreiung von den Festlegungen des Bebauungsplans ist darüber hinaus städtebaulich vertretbar und ermöglicht die erforderliche Reduzierung der Verkaufsfläche im Bereich Bekleidung.“

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen und der entsprechend geänderten Beschlussvorlage ebenfalls einstimmig mit 12 gegen 0 Stimmen zugestimmt.

Beschluss:

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird entsprechend der positiven landesplanerischen Beurteilung befürwortet.

Die beantragte Befreiung von den Festlegungen des Bebauungsplans ist darüber hinaus städtebaulich vertretbar und ermöglicht die erforderliche Reduzierung der Verkaufsfläche im Bereich Bekleidung.“

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang