



**Sitzungsvorlage**  
**630/385/2019**

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 13.09.2019	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: VAM0021/2019, 630/B1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	07.10.2019 15.10.2019	Vorberatung N Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Bauantrag zur Errichtung einer Bäckereifiliale mit Cafe auf dem Grundstück Fl. Nr. 3865/58 (Im Justus) im Bebauungsplangebiet C10a der Stadt Landau in der Pfalz.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C10a hinsichtlich der Art der Nutzung (Sortiment, Einzelhandel mit Lebensmittel) zu.

**Begründung:**

Nach dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt der Antragsteller die Errichtung einer Bäckereifiliale mit Cafe auf dem Grundstück Fl. Nr. 3365/58 (Im Justus).

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans C10a der Stadt Landau in der Pfalz, so dass die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 30 BauGB erfolgt. Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben unter anderem zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Das Baugebiet ist im Bebauungsplan C10a als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Nach den Festsetzungen im Bebauungsplan zur Art der Nutzung sind in diesem Gebiet Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Lebensmittel unzulässig. Somit verstößt die geplante Bäckereifiliale hinsichtlich des Teilbereichs Verkauf (Einzelhandel mit Backwaren) gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die gastronomische Nutzung (Cafe) ist zulässig.

Aus vor genannten Gründen kann das Vorhaben nur über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Diese Voraussetzungen sind in vorliegendem Fall gegeben. Aufgrund der geringen Größe des geplanten Einzelhandels mit Lebensmitteln (Bäckereifiliale) sind keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Landau zu erwarten.

Der Standort ist fußläufig gut erreichbar. Das Vorhaben steht damit dem städtischen Ziel der Förderung der Nahversorgung nicht entgegen.

Aus vor genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes F6 zuzustimmen.

**Auswirkungen:**

Keine

**Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtslageplan

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Grundriss

Anlage 4: Ansichten West und Ost

Anlage 5: Ansichten Süd und Nord, Schnitt

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Schlusszeichnung:

