



Sitzungsvorlage
630/272/2016

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 24.08.2016	Aktenzeichen: VAM0065/2016, 630/B1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.08.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	06.09.2016	Vorberatung Ö	
Stadtrat	13.09.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Anfrage zur Errichtung von zwei gewerblichen Gebäuden auf den Grundstücken Fl. Nr. 3289 und 3290 (Hermann-Staudinger-Straße) im Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 10 hinsichtlich dem Einzelhandel mit Kassen- und Funkrufsystemen zu.

Begründung:

Nach der vorliegenden Anfrage sollen auf den Grundstück Fl. Nr. 3289 und 3290 im Gewerbepark „Am Messegelände-Ost“ zwei Büro- und Geschäftsgebäude entstehen. Das Baukonzept sieht fünf Groß- und Einzelhandelsnutzungen sowie mehrere Büronutzungen vor. Im Bereich der Handelsnutzungen sind ein Großhandel-Abhollager für Haustechnik und Werkzeugartikel, der Verkauf und Ausstellung von Küchen, der Verkauf von Berufsbekleidung und der Verkauf und Reparatur von Kassen- und Funkrufsystemen vorgesehen. Die Nutzung der fünften Gewerbefläche steht noch nicht fest.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes D 10 der Stadt Landau, so dass die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 30 BauGB erfolgt. Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben u. a. zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Die Kassen- und Funkrufsysteme fallen unter die zentralrelevanten Sortimente der Landauer Sortimentsliste, da es sich von der Begrifflichkeit um Büromaschinen (Kassen) bzw. Telekommunikationstechnik (Funkrufsysteme) handelt, wobei die Begriffe „Büromaschinen“ und „Telekommunikation und Zubehör“ im Einzelhandelskonzept nicht näher definiert sind.

Somit wäre der geplante Einzelhandel mit Kassen- und Funkrufsystemen grundsätzlich zwar nicht zulässig. Die angebotenen Waren werden jedoch üblicherweise nicht in einer Fußgängerzone bzw. Innenstadt von Endverbrauchern oder Touristen gekauft, sondern von Unternehmern für ihren gastronomischen Betrieb, d. h. es sind Produkte für den gewerblichen Bereich. Die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau werden somit nicht berührt.

Der Einzelhandel mit Kassen- und Funkrufsystemen ist aus v. g. Gründen nur über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D 10 zulässig.

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 im vorliegenden Fall gegeben.

Auswirkung:

Keine

Anlagen:

1 Lageplan

Beteiligtes Amt/Ämter:

OB
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a final drawing or signature.