



**Sitzungsvorlage**  
**630/320/2017**

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 09.11.2017	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: VAM0068/2017, 630-B1		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	20.11.2017	Vorberatung N	
Bauausschuss	28.11.2017	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Anfrage zum Neubau eines Betriebsgebäudes für Diabetesversand mit Lagerhalle und Bürogebäude auf einer Teilfläche der Grundstücke Fl. Nr. 886/133, 886/149 und 886/151 (Paul-von-Denis-Straße) in der Gemarkung Landau

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben einschließlich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 hinsichtlich dem Einzelhandel mit Sanitätsbedarf zu.

**Begründung:**

Gemäß der vorliegenden Anfrage eines Betriebes für Diabetesversand soll auf einer noch zu vermessenden Teilfläche der Grundstücke Fl. Nr. 886/133, 886/149 und 886/151 im Bereich des Gewerbegebietes der Paul-von-Denis-Straße ein neues Betriebsgebäude entstehen. Aufgrund von Platzmangel an dem bisherigen Standort in Landau ist eine Verlegung des Betriebes mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten erforderlich.

Inhalt des Bebauungskonzeptes ist neben der Errichtung einer Lagerhalle mit einem angrenzenden zweigeschossigen Bürotrakt auch ein kleiner integrierter Ausstellungs- und Verkaufsraum. Ähnlich wie ein Sanitätshaus wird der Betrieb als „sonstiger Leistungserbringer“ bei den Krankenkassen geführt. Die angebotenen Hilfsmittel sind weder verschreibungs- noch apothekenpflichtig, werden aber für insulinpflichtige Diabetiker von den Ärzten verordnet. Dieser Bereich macht ca. 95 % des Umsatzes aus. Der Rest besteht aus dem Verkauf von Wellnessprodukten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes C 25 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.

Neben dem Versandhandel als Hauptgeschäft möchte der Bauherr in dem geplanten Geschäftsgebäude wie vorbeschrieben auf einer Verkaufsfläche von ca. 42 m<sup>2</sup> Sanitätsartikel im Einzelhandel vertreiben. Gemäß der Landauer Sortimentsliste fällt der Sanitätsbedarf unter die zentralrelevanten Sortimente. Somit wäre der geplante Einzelhandel mit Sanitätsartikeln im Sinne der Ziele und Ansiedlungsregeln des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz grundsätzlich nicht zulässig und daher nur über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C 25 genehmigungsfähig.

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.

Aufgrund der speziellen Produkte (schmales Sortiment), die i. d. R. nur auf ärztliche Verordnung verkauft werden, liegt hier ein sog. „atypischer“ Fall vor. Auch ist der Einzelhandel dem Versandhandel in Fläche und Umsatz deutlich untergeordnet. Nach Überprüfung durch das Büro Junker + Kruse, welches mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Landau in der Pfalz betraut ist, sind von dem geplanten Einzelhandel mit Diabetesartikel in der vorgesehenen Dimensionierung voraussichtlich keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich zu erwarten. Das Vorhaben steht damit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Landau in der Pfalz.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten. Die farbliche Gestaltung der Fassaden sowie die Eingrünung des Grundstücks sind noch mit dem Stadtbauamt bzw. dem Umweltamt abzustimmen.

Aus vor genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung (Einzelhandel mit Sanitätsbedarf) zuzustimmen.

**Auswirkungen:**

Keine.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss
- Anlage 3: Ansichten

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Dezernat I - OB  
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

