Reichenbach an der Fils **Gemeinderatsdrucksache 140/2016**

Datum: 20.09.2016 Unterschrift
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Ulmer Straße 41, Flst.2215
- Nutzungsänderung von einem Lebensmittelmarkt in einen Drogeriemarkt

Ausschuss für Technik und Umwelt	**11.10.2016**	**öffentlich**	**beschließend**

Anlagen:
Lageplanskizze, M verkleinert
Grundriss Erdgeschoss, M verkleinert
Grundriss Obergeschoss, M verkleinert
Schnitt A-A, Ansicht Süden, M verkleinert

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen ☐ Ja ☒ Nein

☐ Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

☐ Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl			
	Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl		
	Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Nutzungsänderung von einem Lebensmittelmarkt in einen Drogeriemarkt für das Grundstück Ulmer Straße 41.

Maßgebend für die Beurteilung des Bauantrages sind die Bestimmungen des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Ulmer Straße/Hauffstraße“ vom 03.03.2000 in einem Gewerbegebiet. Das Bauvorhaben verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, wenn sie ausschließlich folgende Warengruppen anbieten:
  -Möbel
  -Kraftfahrzeuge
  -Pflanzen- und Gartenbedarf
  -Baustoffe
  -Werkzeuge, Maschinen und Zubehör
  -Elektrogroßgeräte

Der Gemeinderat hat am 27.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes „Ulmer Straße/Hauffstraße – 1.Änderung“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Verlagerung des Lebensmittelmarktes vom Grundstück Ulmer Straße 41 auf das Gelände Ulmer Straße 29. Die Kennzeichnung des bisherigen Standortes (Ulmer Straße 41) als besonderer Einzelhandelsstandort wird im Grundsatz aufrechterhalten.

Geplant ist unter anderem Drogeriewaren ausnahmsweise zuzulassen. Durch diese Ergänzung von Sortimenten, welche die Versorgungssituation im Ortskern von Reichenbach und in den angrenzenden Gemeinden nicht beeinträchtigt, wird dieser Ausweisung besonders Rechnung getragen. Bei der Auswahl der Sortimente wurde den Empfehlungen eines Einzelhandelsgutachtens von GMA gefolgt.

Im Vorgriff auf die geplante Bebauungsplanänderung und um die Nachnutzung des bisherigen Standortes (Ulmer Straße 41) zu sichern wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.