

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	09.10.2013
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	521/2013-6
Stand	25.09.2013

Betreff Mitteilung betr. Befreiungsantrag zum Bauantrag für die Errichtung eines Discountmarktes im Bebauungsplangebiet Me 15.2

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Merten, Flur 13, Flurstücke 241, Am Roten Boskop 2
Bauvorhaben:	Errichtung eines Discountmarktes
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Me 15.2
Erschließung:	ist gesichert

Stellungnahme:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Me 15.2. Dieser sieht ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte“ vor und im speziellen für den Bereich SO 1 einen Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 m². Auf maximal 10 % der Verkaufsfläche dürfen Randsortimente angeboten werden.

Für den Discountmarkt wurde eine Baugenehmigung erteilt, er befindet sich derzeit im Bau. Nunmehr wurde ein Befreiungsantrag eingereicht, wonach ein Randsortiment von bis zu 20 % der Verkaufsfläche zugelassen werden soll.

Das Oberverwaltungsgericht Münster hat in einem Beschluss ausgeführt, dass bei Lebensmitteldiscountern Randsortimente einen Anteil von bis zu 20 % der Verkaufsfläche ausmachen. Der Betreiber ist bundesweit tätig und bietet in allen Filialen ein einheitliches Sortiment an. Zu einem Großteil des Jahres reicht ein Anteil für Randsortimente von 10 % aus. Da zum Teil zu den Aktionswaren jedoch auch flächenintensive Sortimente (Möbel, Autozubehör etc.) gehören, ist in der Baugenehmigung ein Flächenanteil von 20 % für die Aktionswaren erforderlich, um insoweit formell ordnungsgemäß zu handeln. Gerade diese großräumigen Sortimente sind in der Regel jedoch nicht zentrenrelevant.

Der Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Münster war bei Planaufstellung nicht bekannt. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Me 15.2 sollte die Ansiedlung eines üblichen Discountmarktes ermöglicht werden.

Durch die Befreiung werden somit die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Überschreitung der Fläche für Randsortimente ist städtebaulich vertretbar; nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Der Bürgermeister beabsichtigt, den Bebauungsplan Me 15.2 dahingehend ändern zu lassen, dass ein Randsortiment im Lebensmitteldiscountmarkt von max. 20 % zugelassen werden kann.

Aufgrund der Dauer eines Bebauungsplan-Änderungsverfahrens beabsichtigt der Bürgermeister, die Befreiung zuzulassen.