

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0050/2004
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	29.09.2004
Antrag auf Umnutzung einer nicht genehmigten Shopzonenfläche im SB-Warenhaus in einen Fachmarkt für Bekleidung		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Fr. Dietrich		
Beratungsfolge	13.10.2004	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag zur Umnutzung einer bisher nicht genehmigten Shopzonenfläche von 800 m² im SB-Warenhaus im Gewerbegebiet Ost in einen Fachmarkt für Bekleidung zu.

Eine Überschreitung der ausgewiesenen Verkaufsflächen im Sondergebiet des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Ost erfolgt nicht (siehe Anlage 1).

Sachstandsbericht:

Im Jahr 1999 beantragte der Bauherr mit Tekturantrag vom 12.12.1999 zur Baugenehmigung BV-Nr. 704/97-0 eine Vergrößerung der Shopzone von 1500 m² auf 1856 m².

Der Bauausschuss beschloss in seiner Sitzung am 15.03.2000 kein Bebauungsplanänderungsverfahren für den damals satzungsbeschlossenen Bebauungsplan einzuleiten.

Mit Schreiben vom 26.06.2000 zog der Bauherr seinen Bauantrag BV-Nr. 704/97-0 zurück. Tatsächlich ist die Shopzone über die zulässige Verkaufsfläche hinaus ohne Genehmigung erweitert und an einzelne Firmen vermietet worden.

Nach einer Shopzonenüberprüfung am 17.02.2004 beträgt die Fläche 1835,26 m². Aufgrund des angebotenen Sortiments und der Größe der Verkaufsfläche kann die größte Einheit auch dem Flächenkontingent für Fachmärkte zugerechnet werden.

Der Stadtrat hat in der Zwischenzeit in seiner Sitzung am 05.03.2001 den zweiten Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost“ gefasst. Der Bebauungsplan erhielt seine Rechtskraft am 03.08.2002.

Nach dem Planungsrecht im zweiten satzungsbeschlossenen und seit 03.08.2002 rechtskräftigen Bebauungsplan XLIII“ Gewerbegebiet Ost“ ist gemäß Textfestsetzung Planungsrecht, 5. Nutzungen, Ziffer 5.5 Abs. 4 die Verkaufsflächenobergrenze für Fachmärkte auf insgesamt 9.750 m² begrenzt. Zulässig sind 3.510 m² Verkaufsfläche für einen Elektromarkt, max. 40% Abschöpfungsquote für nichtzentrenrelevante und max. 25% für zentrenrelevante Sortimente. Die Verkaufsfläche für den Elektromarkt teilt sich in 2.750 m² Elektro / Unterhaltungselektronik und 760 m² Computer, PC und Bürobedarf. Gemäß der Zusammenstellung des Baureferats vom 23.09.2004 besitzt der Bebauungsplan derzeit ein Restkontingent an zur Verfügung stehender Verkaufsfläche für die Fachmärkte von 776,68 m². (Anlage 1)

Der Eigentümer beantragt nun die bereits hergestellte und verpachtete Fläche der Bekleidungsfirma Takko mit rd. 800 m² Grundfläche als Fachmarkt zu genehmigen.

Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde:

Nach Rückfrage bei der höheren Landesplanungsbehörde, SG 350, bestehen gegen den Fachmarkt für Textiles mit ca. 800 m² Verkaufsfläche keine Bedenken.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Zusammenstellung der ausgewiesenen, genehmigten und tatsächlich hergestellten Verkaufsflächen
2. Lageplan Grundriss Kaufland mit Eintrag der Ladenfläche