



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

016/20

Status: öffentlich

BV-Nr. 005-20, Bauvoranfrage zum Neubau eines dm-Fachmarktes auf den Grundstücken Flst. Nr. 181/2, 182/3, 195, Industriestraße 3, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>07.02.2020</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
19.02.2020	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet westliche Industriestraße, 1. Änderung“ wird verweigert:

Das Bauvorhaben liegt außerhalb der im zeichnerischen Teil dargestellten Baugrenzen.

Aufgrund des GMA-Gutachtens von 2015 wird die Stadt St. Georgen die Möglichkeit einer Bebauungsplanänderung nicht nutzen.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet westliche Industriestraße, 1. Änderung“. Für folgende Befreiung vom Bebauungsplan wird das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss verweigert.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb der im zeichnerischen Teil dargestellten Baugrenzen.

Aufgrund des GMA-Gutachtens von 2015 wird die Stadt St. Georgen die Möglichkeit einer Bebauungsplanänderung nicht nutzen.

Begründung:

Der Neubau des Lidl-Lebensmittelmarktes, Industriestraße 3, wurde im September 2016 nach erfolgreicher Änderung des Bebauungsplans genehmigt. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurde durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH eine Auswirkungsanalyse zur Verlagerung und Erweiterung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters in St. Georgen erstellt. Obwohl der Standort sich außerhalb des festgelegten integrierten Standortbereichs für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte befindet, wurde in dem Gutachten darauf hingewiesen, dass der ausgewählte Standort bereits als Nahversorgungslage fungiert und mit der Verlagerung des Lidl-Marktes dieser näher an die Wohnschwerpunkte St. Georgens heranrückt und dadurch die verbrauchernahe Versorgung deutlich verbessert wird.

Mit der Bauvoranfrage zur Errichtung eines dm-Fachmarktes auf dem Grundstück wird dem von der GMA erstellten Einzelhandelskonzept von 2015 (Fortschreibung) widersprochen, welches den Schutz und die Stärkung der Innenstadt als Einkaufslage, sowie die Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung, mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs, als städtebauliche Zielsetzung regelt. Dies erfolgt durch ein Sortimentskonzept, welches zentrenrelevante Sortimente und nichtzentrenrelevante Sortimente unterscheidet. Die Drogeriewaren, Kosmetikartikel und Körperpflegeartikel, die hauptsächlich in einem dm-Fachmarkt verkauft werden, sind in der Regel den zentrenrelevanten Eigenschaften zugeordnet. Mit dem Standortkonzept, Abgrenzung des „zentralen Versorgungsbereiches“ (Innenstadt) und dem Ausschluss in Gewerbegebieten und ungeeigneten Lagen, werden ebenfalls die Ziele des Einzelhandelskonzeptes umgesetzt. Eine erneute Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet westliche Industriestraße“ für die Errichtung eines dm-Fachmarktes wird nicht befürwortet, da dies dem Einzelhandelskonzept zuwiderläuft.

Aus den genannten Gründen schlägt die Verwaltung dem Technischen Ausschuss vor, das Einvernehmen für die Befreiung zu verweigern und eine Bebauungsplanänderung auszuschließen.

Vorlagennummer

016/20

Anlagen:
Lageplan
