

für die Stadt Nassau

AZ:

17 DS 16/ 0120

Sachbearbeiter: Herr Schuster

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	
Stadtrat Nassau	öffentlich	

Erweiterung der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes im Gewerbegebiet "An den Weiden" in der Ortsgemeinde Singhofen**Sachverhalt:**

Beim vorhandenen Einzelhandelsbetrieb im Gewerbegebiet „An den Weiden“ in der Ortsgemeinde Singhofen ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 m² auf 1200 m² vorgesehen. Das Angebot der Erweiterungsfläche erstreckt sich dabei weitestgehend auf die Warengruppe „Nahrungs- und Genussmittel“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An den Weiden“ der Ortsgemeinde Singhofen, der das Baugrundstück als Gewerbegebiet festsetzt. Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche stößt das Vorhaben an die Schwelle zur Großflächigkeit gemäß § 11 Baunutzungsverordnung.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Baugenehmigung erteilt werden kann, ohne die Bebauungsplanfestsetzungen für das Baugrundstück von einem Gewerbegebiet in ein Sondergebiet zu ändern. Dazu ist vorab zu prüfen, ob die Erweiterung städtebaulich und raumordnerisch verträglich ist und die Kriterien der Atypik für den Standort greifen.

Deshalb wurde die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche hinsichtlich eventueller schädlicher Umwelteinwirkungen, möglicher Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung, auf zentrale Versorgungsbereiche, auf das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt untersucht (siehe Anlage).

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche kommt die Untersuchung zum Ergebnis, dass in den umliegenden Gemeinden Umsatzeinbußen bei Einzelhandelsbetrieben mit vergleichbarem Warensortiment zwischen 0,29 % und 6,00 % zu erwarten sind.

In der Rechtsprechung hat sich nach Aussage der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises diesbezüglich eine Grenze von 10 % herauskristallisiert. Wird dieser Wert überschritten, ist eine erhebliche Betroffenheit gegeben.

Die angefügte Untersuchung kommt abschließend zum Ergebnis, dass die Atypik angenommen werden kann.

Im Rahmen der Bauvoranfrage wird der Stadt Nassau seitens der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises die Möglichkeit zur Stellungnahme bis spätestens 14.06.2020 gegeben.

Beschlussvorschlag:

Nach dem Ergebnis der Beratung.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

Untersuchung der Atypik