

Deputation für Umwelt, Bau,  
Verkehr, Stadtentwicklung,  
Energie und Landwirtschaft (S)

---

## **Bericht der Verwaltung**

**für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft  
am 09. Juni 2016**

### **Sachstandsbericht zum Verbrauchermarkt Lindenstraße**

#### **1. Sachdarstellung**

Die Deputierte Frau Heike Sprehe (SPD) hat am 17.05.2016 um einen Bericht zum Thema „Sachstand Verbrauchermarkt“ gebeten.

Die Verwaltung gibt dazu folgenden Bericht ab:

Mit Schreiben vom 4. März 2015 beantragte die Grundstückseigentümerin auf eigene Kosten die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines Verbrauchermarktes mit „rd. 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. rd. 100 m<sup>2</sup> Backshop“.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss der Deputation zum VEP 106 erging am 30.04.2015 unter Verweis auf das vorrangige öffentliche Interesse an der Entwicklung eines Vollsortimenters und die zum damaligen Zeitpunkt im Sinne der Nahversorgungsbedarfe gutachterlich empfohlenen Verkaufsflächenobergrenzen von 1000 m<sup>2</sup> (Vollsortimeter) bzw. 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Diskounter), jeweils zzgl. 100 m<sup>2</sup> Backshop. Angesichts des Angebotsdefizits an Lebensmitteln im Bereich Fähr-Lobbendorf wurde über den in der Regel angesetzten Radius von 600 m um ein Vorhaben hinaus ein erweitertes funktionales Nahversorgungsgebiet (südlich A 270, westlich Achse Fahrer Flur/ Schulkenstraße) angenommen.

In der Folge hob der Antragsteller seine Verkaufsflächenerwartung informell auf 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. 100 m<sup>2</sup> Backshop an und zog das zugrunde gelegte und seinerseits finanzierte Standorteinzelgutachten in Zweifel. Im Ergebnis der nochmaligen gutachterlichen Würdigung aller aktuellen, beurteilungsrelevanten Rahmenbedingungen wurde dem Antragsteller zur Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens Ende November 2015 mitgeteilt, dass 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zzgl. 100m<sup>2</sup> Backshop als mit dem Kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzept kompatible Obergrenze ermittelt wurde und zur Voraussetzung für das, unter federführender Mitwirkung des Antragstellers, fortzusetzende Bebauungsplanverfahren gemacht wird.

Mit Schreiben vom 27.05.2016 revidierte der Antragsteller und Grundstückseigentümer seine bisherigen Pläne unter Verweis auf die sinngemäß kaufkraftmehrende Inbetriebnahme der ZAST im benachbarten ehem. Vulkan-Verwaltungsgebäude und möchte nunmehr einen zusätzlichen, separaten Getränkemarkt mit 200 m<sup>2</sup> zu den gutachterlich festgestellten 1.200 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche / 100 m<sup>2</sup> Backshop auf einem entsprechend zu vergrößernden Grundstück errichten.

Diese aktuelle Forderung i. V. m. der Bitte um gutachterliche Neubewertung wird derzeit von der Verwaltung geprüft. Mit einer entsprechend kommentierten Vorlage des modifizierten Antrags ist in einer der nächsten Deputationssitzungen zu rechnen.

## **2. Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.