



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	23.10.2023
	Az.:	632.2
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/154		

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	15.11.2023
---	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bauantrag: Neubau Bäckerei Cafe, Riedstraße 6

Referent:

Beschlussantrag:

Dem Antrag auf Baugenehmigung - Neubau Bäckerei Café, Riedstraße 6 - wird zugestimmt.

Der Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch von der Festsetzung des Bebauungsplans „Riedwiesen 5. Änderung“ wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wird hergestellt.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Bäckerei Cafés auf dem Grundstück, Riedstraße 6. Das Baugrundstück liegt innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Riedwiesen 5. Änderung“. Das Vorhaben ist gemäß § 30 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Derzeit entsteht auf dem Baugrundstück der Neubau der Aldi Filiale. Die bestehende Verkaufsstätte soll nach Inbetriebnahme des neuen Gebäudes zurückgebaut werden. Neben den erforderlichen Stellplätzen soll in diesem Bereich ein Bäckerei Café entstehen. Das Gebäude soll ca. 9 m breit und 16 m tief werden. Nach oben schließt das Vorhaben mit einem begrünten Flachdach ab.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ein Sondergebiet „Großflächige Lebensmittelmärkte und Gewerbe“ fest.

Das vorliegende Vorhaben bedarf daher eine Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch von dieser Festsetzung des Bebauungsplans.



In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits Bezug auf einen Backshop oder einer Bäckerei Café genommen. Da dieses grundsätzlich innerhalb eines Discounters zulässig wäre, ist absolut auch denkbar, dieses Vorhaben als Einzelgebäude zu realisieren.

Die vom Bebauungsplan vorgesehene Obergrenze der maximalen Verkaufsfläche wird nicht überschritten, da die vorgesehene Verkaufsfläche des Bäckerei Cafés bei der Aldi Filiale in Abzug gebracht wird. Die Verkaufsflächen-Obergrenze wird daher eingehalten.

Die Abweichung ist auch städtebaulich vertretbar. Durch ein fundiertes Sachverständigengutachten der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH wird nachgewiesen, dass die Auswirkungen auf die Ortskerne durch die Ansiedlung der Bäckerei nicht erkennbar sind. Vielmehr wird sich die Versorgungsqualität für die zahlreichen Beschäftigten in den umliegenden Gewerbegebieten verbessern. Es kann festgehalten werden, dass die Grundzüge der Planung durch die Umsetzung des Vorhabens nicht berührt werden. Die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 31 Baugesetzbuch sind damit ausreichend gegeben und begründet.

Hervorzuheben wäre noch, dass der Schwerpunkt der geplanten Bäckerei Filiale eindeutig im Gastronomiebereich liegt. Alle bestehenden Bäckereien in Aichtal haben hingegen ihren Schwerpunkt eindeutig im Verkauf von Backwaren.

Alternativer Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Lageplan
Planunterlagen