

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 10.05.2017

Anlieferung Gänsbühlcenter

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt den mit Nachbarn und Eigentümern ausgehandelten Vorschlag für die Anlieferung (7:00 – 20:00 Uhr für Läden mit einer Verkaufsflächen über 1000 qm, mit festgelegtem LKW-Standort zur Anlieferung) in einem anzupassenden städtebaulichen Vertrag mit aufzunehmen und den geänderten Vertrag dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.
2. Der AUT nimmt zur Kenntnis, dass über das vorliegende Nachtragsbaugesuch bis zum Abschluss des geänderten städtebaulichen Vertrages nicht entschieden wird.

Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Nachtragsbaugesuch wird unter anderem interne baulich Veränderungen beantragt, nach deren Genehmigung die Verkaufsfläche von H&M nicht mehr über die Leonhardstraße beliefert werden kann.

Zu den bestehenden planungsrechtlichen Regelungen im Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag bestehen zwischen Bauherr, Nachbarn und Bauverwaltung unterschiedliche Rechtsauslegungen.

Um einen langwierigen Rechtsstreit mit ungewissem Ausgang zu vermeiden und um eine schnelle und für alle Beteiligten dauerhaft brauchbare Lösung zu finden, fanden mit allen Beteiligten Vergleichsgespräche statt.

In den sehr offenen und konstruktiven Gesprächen konnte eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Die Anlieferungszeiten für Verkaufseinheiten, die nicht von hinten beliefert werden können, sollen auf 7:00 – 20:00Uhr beschränkt werden. Für den LKW wird eine Lieferzone festgelegt, damit während der Anlieferung andere Verkehre in der Straße nicht an der Durchfahrt gehindert werden.

Die Nachbarschaft wünscht sich eine rechtssichere und nachhaltige Regelung, weshalb die Lieferregelung nicht nur in der noch zu erteilenden Baugenehmigung festgeschrieben werden soll, sondern in dem ebenfalls noch anzupassenden städtebaulichen Vertrag.

Die Nachbarn wünschen sich, dass über das vorliegende Nachtragsbaugesuch erst nach erfolgter Anpassung des städtebaulichen Vertrages entschieden wird. Der formal rechtswidrige Zustand soll bis zum Abschluss des Vertrages von der Verwaltung geduldet werden.

Da der städtebauliche Vertrag langfristig gelten soll und der Bauherr auf Markterfordernisse ohne Vertragsänderungen reagieren können muss, soll im Vertrag die Lieferzeitbeschränkung nur für Läden mit Verkaufsflächen von über 1000 qm geregelt werden.