

Sitzungsvorlage DS 2018/198

Stadtplanungsamt
Christian Storch
Claudia Rothenhäusler
(Stand: **30.05.2018**)

Mitwirkung:
Ortsverwaltung Taldorf
Rechtsamt
Wirtschaftsförderung

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf

öffentlich am 19.06.2018

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 04.07.2018

**Firma Schlenkerhof, Fruchtsaftvertriebs-GmbH
- Erweiterung des Verkaufssortiments**

Beschlussvorschlag:

Der bestehende Städtebauliche Vertrag mit der Firma Schlenkerhof, Fruchtsaftvertriebs-GmbH, wird dahingehend geändert, dass auf maximal 100 m² der Gesamtverkaufsfläche der Verkauf von Produkten aus dem Sortiment 'Nahrungs- und Genussmittel' zulässig ist. Von diesen 100 m² soll auf maximal 10 m² der Verkauf der Sortimente Zeitungen / Zeitschriften, Haushaltswaren, Bestecke und Bastel- und Geschenkartikel zulässig sein.

Sachverhalt:

Die Firma Schlenkerhof, Fruchtsaftvertriebs-GmbH, betreibt im Taldorfer Teilort Dürnast, Flst. 512/9 eine Produktions- und Verkaufsstätte. Um mögliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Ravensburg auszuschließen, wurde im Jahr 2013 mit der Firma Schlenkerhof ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

In diesem Städtebaulichen Vertrag wurde u. a. folgendes geregelt:

- Die Verkaufsfläche des Vorhabens darf 320 m² nicht überschreiten.
- Es ist ausschließlich der Verkauf von Getränken der Saftkellerei Schlenkerhof als Erzeugerdirektvermarktung sowie der Verkauf von Fremdprodukten (Getränken), die im Betriebszusammenhang mit der Firma Schlenkerhof stehen, zulässig. Der Verkauf solcher Fremdprodukte ist auf maximal 20 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.
- Der Verkauf von anderen Produkten aus dem Sortiment 'Nahrungs- und Genussmittel' sowie von anderen zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Ravensburger Sortimentsliste ist nicht zulässig.

Die Firma Schlenkerhof, Fruchtsaftvertriebs-GmbH möchte nun gerne ihr Verkaufssortiment erweitern, d. h. auf 100 m² der Gesamtverkaufsfläche möchte sie Produkte aus dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und auch einen kleinen Teil sonstige zentrenrelevante Sortimente anbieten.

Im Einzelhandelskonzept, das der Gemeinderat am 05.02.2018 beschlossen hat, ist dargelegt, dass zur Stärkung der Nahversorgung nahversorgungsrelevanter, nicht großflächiger Einzelhandel bei standortgerechter Dimensionierung bei integrierter Lage auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und der Nahversorgungsbereiche ausnahmsweise zulässig ist.

Auf Grundlage einer Betriebs- und Sortimentsbeschreibung wurde die Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept gutachterlich festgestellt. Denn im Einzelhandelsgutachten, als Grundlage zum Einzelhandelskonzept, ist dargelegt, dass Dürnast und die benachbarten Orte Alberskirch und Taldorf keine Nahversorgungsangebote aufweisen, d. h. die Bevölkerung auf Angebote außerhalb dieser Stadtteile angewiesen ist. Der nächstgelegene Lebensmittelmarkt liegt mehr als sechs Kilometer entfernt von Dürnast in der Weststadt. Vor diesem Hintergrund wurde vorgeschlagen, hier alternative Möglichkeiten zur Verbesserung der Nahversorgung zu prüfen. Die Erweiterung des Verkaufssortiments der Firma Schlenkerhof stellt eine im Gutachten vorgeschlagene Nahversorgungsmöglichkeit dar und führt grundsätzlich zu einer Stärkung der Nahversorgungsfunktion. Damit entspricht das Vorhaben dem Ziel des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ravensburg, die Nahversorgungsfunktion zu erhalten und zu stärken.

Mit der geplanten Verkaufsfläche von maximal 100 m² im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie auf maximal 10 m² für die Sortimente Zeitungen / Zeitschriften, Haushaltswaren, Bestecke und Bastel- und Geschenkartikel ist das Vorhaben standortgerecht dimensioniert.

Das erfordert eine Vertragsanpassung des Städtebaulichen Vertrages aus dem Jahr 2013.