

Depot-Filiale im Retti-Center kann kommen

Juristisches Gutachten sieht keine Widersprüche zum aktuellen Bebauungsplan

ANSBACH (mhz) – Die Ansiedlung einer Depot-Filiale im Retti-Center ist möglich. Zu diesem Schluss kommt ein Gutachten, das die Anwältin Dr. Sylvia Meyerhuber im Auftrag des Bauherrn Horst Langhammer erstellt hat.

Das Warenangebot der Filiale sei auch ohne Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigungsfähig, erklärt Dr. Meyerhuber. Denn bei den von der Verwaltung kritisierten zentrenrelevanten Waren handle es sich lediglich „um ein nachrangiges Randsortiment“. Deshalb würden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass jedenfalls die beantragte Befreiung zu erteilen sei.

Der Markt soll laut ihren Ausführungen 443 Quadratmeter umfassen. Strittig sei, in welchem Umfang so genannte „zentrenrelevante Sortimente“ angeboten würden, führt Dr. Meyerhuber aus. Laut einem weiteren Gutachten belegten diese Waren rund 20 Prozent der Verkaufsfläche, während die Bauverwaltung hier von bis zu 55 Prozent ausgehe.

Nun enthalte der Bebauungsplan aber keine Aussagen darüber, ob und bis zu welchem Prozentsatz ein zentrenrelevantes Sortiment angesiedelt werden dürfe. Außerdem übt die Rechtsanwältin Kritik an der Warenzuordnung seitens der Stadt. So seien etwa Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren gerade nicht zentrenrelevant, sondern der Gruppe Einrichtung zuzuordnen. Auch Deko-Artikel seien kein Hausrat, sondern ein Anhängsel der genannten Gruppe.

Die Verwaltung gehe insgesamt also „unzutreffend“ davon aus, dass die geplante Nutzung dem städtischen Zentrenkonzept widerspreche. Doch stehe die Konzeption von Depot der Definition des Retti-Centers als Standort für die Nahversorgung nicht entgegen, so Dr. Meyerhuber. Das gesamte Sortiment sei durch den Bebauungsplan gedeckt; die Verwaltung habe hingegen nicht schlüssig dargelegt, warum 55 Prozent der Waren zentrenrelevant sein sollten.

Auch seien die Depot-Pläne mit den städtebaulichen Zielen zu vereinbaren, hebt die Anwältin hervor. Das Randsortiment knüpfe an eine verbrauchernahe Versorgung an und die potentiellen Auswirkungen auf andere Einzelhandelsbetriebe seien „so minimal, dass sie rechtlich ohne Relevanz für die städteplanerische Grundkonzeption“ seien. Damit sei das Vorhaben genehmigungsfähig; außerdem sei eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht erforderlich, so das Ergebnis des Gutachtens: „Die geplante Nutzung ist zulässig.“

Wie berichtet, hatte der Bauausschluss des Stadtrates bereits mehrheitlich der Befreiung von den Auflagen zugestimmt. OB Carda Seidel hingegen hält dies mit Blick auf das geplante Sortiment für rechtswidrig, da diese Ausnahme in die Grundzüge der Planung eingreifen würde. Sie kündigte deshalb an, die Entscheidung von der Regierung prüfen zu lassen. Eine Auskunft wird noch vor der Sommerpause erwartet.

Fränkische Landeszeitung, den 12.07.2016