



Beschlussauszug
aus der
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
vom 07.03.2024

Öffentlicher Teil

TOP 5 Nutzungsänderung in einen Lebensmittelgroßhandel und Möbelausstellungsraum, Mainzer Str. 77, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Herr Banowitz merkt an, dass das Bauvorhaben schon in Betrieb wäre. Festgestellt wurde, dass dort Möbel verkauft würden, die man bestellen, aber nicht vor Ort mitnehmen könne und es handele sich auch um einen Lebensmittelgastrogroßhandel. Die Frage sei, ob es sich dann um Verkaufsfläche handele. Klar wäre, dass man auf dem Bauantrag bestehen würde.

Ein Bauantrag müsse gestellt werden und es sei von Seiten der Abteilung 610 empfohlen worden, einen akkreditierten Sachverständigen wegen des Einzelhandelskonzeptes hinzuzuziehen, was auch passiert sei.

Herr Banowitz erwähnt, dass man kleinflächig wäre, was den Verkauf der Möbel angehe. Der Lebensmittelverkaufsbereich sei ein Großhandelsbereich, der nur für die Gastronomie und nicht für den Endverbraucher wäre. Es wäre dann nur die Verkaufsfläche der Möbel heranzuziehen und die seien nicht innenstadtrelevant.

Herr Lingen vom Markt und Standort habe die Begutachtung vorgenommen und es sei weder baurechtlich großflächig noch mit dem Einzelhandelskonzept kollidierend. Natürlich würde darauf geachtet werden, dass sich dahingehend weder Größe noch Sortiment ändere.

AM Anslinger erwähnt, vor einiger Zeit wäre ein Bebauungsplanverfahren in unmittelbarer Nähe in die Wege geleitet worden, wo es auch um Lebensmittel gegangen sei. Dieses BP Verfahren sollte dazu beitragen, die Grundstückseigner am Enklerplatz davon zu überzeugen, dass auch sie einer Änderung ihres BP zustimmen sollten, sodass man dort städtebaulich vorankäme, nachdem man dort das ECE nicht bekäme.

AM Anslinger fragt, ob möglicherweise der hier geplante Lebensmittelhandel mit dem noch geplanten Projekt konkurrieren könne.

Herr Banowitz erklärt, die knapp 500 qm Einzelhandel für die Gastwirtschaft wären dem privaten Kunden nicht zugänglich und sei wie Bäko nebenan so dahingestellt,

ein Lebensmitteleinzelgroßhandel. Es sei nur möglich, wie bei Metro, mit gewerblichem Ausweis dort einzukaufen.

Es würde vermutlich an Gastwirtschaften wie Pizzeria's und Restaurants in Großgebunden verkauft werden. In diesen Bereich käme man als normaler Kunde nicht hinein, man dürfe da nicht einkaufen, ansonsten wäre es Lebensmittelverkauf, Grundversorgung, das hätte man geprüft. So wäre es Großhandel, der baurechtlich nicht wie der Einzelhandel anzusehen sei. Die Möbel wiederum wären sowohl für Jedermann, seien sehr niedrig- oder schwachpreisig. Man könne sich die Möbel anschauen und sie würden dann nach Hause geliefert. Die Möbel wären dort ausgestellt, hätten eine Nummer, könne man online bestellen und bezahlen somit wäre es Verkaufsfläche. Lebensmittel dürfen nicht verkauft werden, dass stehe auch im Gutachten. Sobald der Endverbraucher dort kaufen könne, wäre es Verkaufsfläche und somit großflächig. Da wäre man bei knapp 1000 qm und die Schallmauer von 800 qm würde überschritten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig