

Stellungnahme des Bauamtes

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.02.2022

Anlass: Anfrage der Partei DIE LINKE

Warum wurde der Bauantrag für den Drogeriemarkt „Rossmann“ an der Windelsbleicher Straße positiv beschieden?

Zusatzfrage:

Warum wurde eine Überweisung des Bauvorhabens an den Beirat für Stadtgestaltung in der Bezirksvertretung Senne verhindert?

Begründung:

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Fortschreibung 2019 wurde für den Stadtbezirk Senne ein Versorgungsbereich vom Typ C festgelegt. Dieser zieht sich entlang der Windelsbleicher Straße (siehe Seite 55-56, Karte Seite 56). Der Drogeriemarkt liegt außerhalb des definierten Versorgungsbereichs. In den Beratungen und Diskussionen wurde sowohl von der Verwaltung als auch vom Planungsbüro Junker+Kruse mehrfach darauf hingewiesen, dass damit keine Einzelhandelsnutzungen außerhalb der festgelegten Versorgungsbereiche mehr zulässig sind. Dieses führte in Großdornberg dazu, den Versorgungsbereich aufzuheben. Der positive Bauantrag steht im Widerspruch zu diesen Festlegungen. In der Bezirksvertretung Senne wurde von Teilen der Bezirksvertreter*innen der Wunsch geäußert, dass Bauvorhaben des Drogeriemarktes dem Beirat für Stadtgestaltung vorzustellen. Dieses wurde seinerzeit als nicht möglich verweigert. Diese Weigerung stellt eine Ungleichbehandlung der beiden Bauvorhaben (REWE-Markt, Drogeriemarkt) in Senne dar.

Antwort:

Das Vorhaben zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses an der Windelsbleicher Straße 215a liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Zulässigkeit des Vorhabens bewertet sich daher nach § 34 BauGB. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Fläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden und die Erschließung muss gesichert sein.

Das geplante Vorhaben fügt sich hinsichtlich der genannten Kriterien in die nähere Umgebung ein und ist somit aus planungsrechtlicher Sicht als zulässig zu bewerten.

Der Vorhabenstandort weist eine Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches des gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes auf. Nach Grundsatz 1 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sollen nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten vorrangig innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden. Ausnahmsweise können solche Betriebe zur Nahversorgung auch in Misch- oder Allgemeinen Wohngebieten liegen. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sind dabei auszuschließen.

Für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit wurde bereits im Rahmen der Bauvoranfrage eine bauplanungsrechtliche Prüfung nach § 34 Abs. 3 BauGB vorgenommen (Verträglichkeitsuntersuchung). Anhand dieser Prüfung wurde belegt, dass von dem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen. Das Vorhaben konnte somit ausnahmsweise auch außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches zugelassen werden.

Nach Erteilung eines positiven Bauvorbescheids im Juli 2020 wurde nach Eingang des Bauantrages im Dezember 2020 die Baugenehmigung für die Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses im Juli 2021 erteilt.

Antwort auf Zusatzfrage:

Auf Nachfrage der Bezirksvertretung Senne wurde das Vorhaben zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses an der Windelsbleicher Straße 215a seitens des Bauamtes in der Sitzung der BV Senne am 09.09.2021 im nicht öffentlichen Teil vorgestellt.

Daraufhin wurde am 23.09.2021 ein Antrag der SPD gestellt, dass der Beirat für Stadtgestaltung sich mit dem Vorhaben beschäftigen solle. Dem Protokoll der BV Senne vom 07.10.2021 zum TOP 15.1 ist zu entnehmen, dass dieser Antrag seitens der SPD wieder zurückgezogen wurde, da das Vorhaben zu diesem Zeitpunkt bereits genehmigt war.

Im Übrigen wurde der Sachstand zu diesem Vorhaben am 01.10.2021 unter Punkt 3 „Mitteilungen und Anfragen“ in der Sitzung des Beirates für Stadtgestaltung dargestellt. Der Beirat hat jedoch keine weiteren Hinweise zu diesem Vorhaben gegeben und auch keinen eigenständigen Tagesordnungspunkt dafür erstellt.

Der Bericht der Sitzung des BfS wurde als TOP 40.1 in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 02.11.2021 behandelt.