



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Frau Welz

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

25.07.2023

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Am Lerchenfeld 2; Erstellung einer Dorfladenbox; Beschluss

Anlagen:

Grundriss u. Ansichten
Infos zur Dorfladenbox
Lageplan
Schnitt

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 52 „Gewerbegebiet westlich der Römerstraße“.

Geplant ist die Erstellung einer Dorfladenbox. Hierbei handelt es sich um einen mittels einer App gesteuerten Selbstbedienungsladen. Es werden ausschließlich regionale Produkte von Direktvermarktern und kleinstrukturierten Erzeugern (z. B. Landwirte) aus der direkten Umgebung angeboten. Zum Sortiment gehören u. a. Eier, Milchprodukte, Fleisch und Wurstwaren, Honig, Obst und Gemüse, Brot und Gebäck. Durch den Zutritt per App hat die Dorfladenbox bis zu 24 Stunden täglich für einen bargeldlosen Einkauf geöffnet.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt als Dachart Sattel- oder Pultdächer fest. Für die Dorfladenbox werden jedoch handelsübliche Container verwendet. Optisch wirkt es daher wie ein Flachdach. Hierzu gibt es einen Befreiungsantrag.

Bezüglich Werbeanlagen setzt der Bebauungsplan fest, dass eine Häufung dieser unzulässig ist. Bei der Dorfladenbox ist die Außendarstellung jedoch Teil des Gesamtkonzeptes. So sind alle vier Seiten beschriftet und einheitlich gestaltet. Aufgrund der Platzierung hinter einem bestehenden Gebäude sind zudem zwei dieser Seiten auch nur bedingt sichtbar.

Die Bauverwaltung könnte aufgrund des besonderen Konzeptes einer Dorfladenbox sowohl der Befreiung bezüglich der Dachart als auch bezüglich der Werbeanlagen zustimmen.

Die Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung werden eingehalten.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden teilweise nicht eingehalten. Das Landratsamt kann hier jedoch eine Abweichung zulassen, sofern der betroffene Nachbar seine Zustimmung dazu abgibt.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau fallen für solche Kleinstläden zwei Stellplätze an. Beim Neubau des auf dem Grundstück bestehenden Gewerbebetriebs wurden damals 12 Stellplätze gefordert, obwohl gemäß der Beschäftigtenanzahl auch 4 Stellplätze gereicht hätten. Daher würde die Verwaltung in diesem Fall zulassen, dass die Bestandsstellplätze für die Dorfladenbox mitgenutzt werden.

Eine Nachbarbeteiligung fand statt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, der Dorfladenbox mitsamt Befreiung bezüglich der Dachart und der Werbeanlagen zuzustimmen, sofern die Abstandsflächenproblematik gelöst wird.