

Informationsvorlage

Bereich | Amt
OV Karsau
Verfasser/in

Vorlagen-Nr.
KSU/61/2018
Aktenzeichen

Anlagedatum
23.01.2018

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	30.01.2018	Ö	Kenntnisnahme

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bauvoranfrage Erweiterung der Verkaufsfläche für einen Verbrauchermarkt um 350 qm auf 5.257 qm bei gleichzeitigem Wegfall der Verkaufsfläche des Schuhfachmarktes in gleicher Größe in Rheinfelden (Baden), Karsau, Großfeldstraße 2, Grundstück Lgb.Nr. 2

Erläuterungen

Erweiterung der Verkaufsfläche für einen Verbrauchermarkt um 350 m² auf 5.257 m² bei gleichzeitigem Wegfall der Verkaufsfläche des Schuhfachmarktes in gleicher Größe

Begründung für Befreiung:

,Durch die geplante Erweiterung der Kaufland SB-Warenhausfläche werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Durch den Flächentausch werden keine anderen Nutzungen innerhalb des Einkaufszentrums etabliert, die der Eigenart eines Einkaufszentrums widersprechen und der Zielrichtung des Bebauungsplans „Sondergebiet Schildgasse“ festgesetzte Gesamtfläche des Einkaufszentrums wird durch die beantragte Planung nicht erhöht.

Der Antrag auf Bauvorbescheid beinhaltet insoweit nur eine Flächenverschiebung und Umstrukturierung innerhalb des Bestandsgebäudes und im Rahmen der Gesamtflächenvorgaben des Bebauungsplans. Für den Flächenbedarf der Kaufland Erweiterung entfällt stattdessen die bestehende und genehmigte Verkaufsfläche des Schuhfachmarktes innerhalb des Einkaufsmarktes in der gleichen Größe.

Das Vorhaben ist auch städtebaulich vertretbar, da es sich bei der Maßnahme um eine Flächenverschiebung und Umstrukturierung innerhalb des Bestandgebäudes handelt.

Die bestehende Gebäudekubatur bleibt bestehen.

Weder Art, Maß noch Bauweise des Bestandsobjekts werden durch die Beantragte Maßnahme berührt. Der Umbau des übernommenen baulichen Bestandes löst insofern keine erhöhten und zusätzlichen städtebaulichen Anforderungen aus.

Die beantragte Umbaumaßnahme stärkt die wichtige Versorgungsfunktion des gesamten Einkaufstandortes im Bereich der Schildgasse für die Bevölkerung in Rheinfelden.

Das Vorhaben trägt so zu einer nachhaltigen Sicherung der Versorgungslage im Stadtgebiet bei und ist daher mit den öffentlichen Belangen vereinbar.