

## Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

Lebensmittelmarkt am Starnberger Weg  
SO Einzelhandel – Starnberger Weg

### Inhalt der Deckblattänderung:

1. Vergrößerung der max. zulässigen Verkaufsfläche von bisher 1.350 m<sup>2</sup> auf 1.500 m<sup>2</sup>
2. Stellplatzschlüsse (für Verbraucher / Supermärkte)  
Statt bisher: 1 Stellplatz je beg. 10 m<sup>2</sup> HNF (über 1.000 m<sup>2</sup> HNF)  
Neu: 1 Stellplatz je beg. 15 m<sup>2</sup> HNF (über 1.000 m<sup>2</sup> HNF)

### Begründung:

1. Vergrößerung der max. zulässigen Verkaufsfläche:

Die funktionale Struktur von Verbrauchern bzw. Supermärkten sind im Wandel bzw. haben sich geändert.

Die Verbrauchermärkte brauchen mehr Lagerkapazitäten. Sonderverkaufsbereiche wie z.B. Getränkemarkte werden häufig und gerne in die Lebensmittelmärkte integriert. Dieser räumliche Strukturwandel könnte im o.g. Einkaufsmarkt zeitgemäß erfolgen indem im Untergeschoss Lagerflächen untergebracht werden (zu Lasten von Stellplätzen in der Tiefgarage).

Die Zusammenfassung des Lebensmittelmarktes und des vorhandenen Getränkemarktes könnte ohne Volumensvergrößerung im vorhandenen Gebäude erfolgen, jedoch wird die bislang zulässige Verkaufsfläche von 1.350 m<sup>2</sup> um 150 m<sup>2</sup> überschritten.

Die Vergrößerung bzw. Zusammenfassung der Verkaufsflächen hätte keine Auswirkung auf die städtebauliche bzw. hochbauliche Situation (keine Volumensänderung).

Die vorhandenen Stellplätze, insbesondere die Stellplätze in der Tiefgarage sind nicht ausgelastet, sodass eine Reduzierung der Kundenparkplätze keine negativen Auswirkungen auf den Betrieb des Einkaufsmarktes hätte. Zusätzlich könnte der reduzierte Stellplatzschlüssel durch die Erstellung des Mobilitätskonzeptes begründet werden und könnte damit einen zeitgemäßen bzw. zukunftsfähigen Mobilitäts-Konzept entsprechen.

Antragsteller: HELA GmbH & Co. KG / Reichenbergergruppe

Anlagen: Umbaukonzept M 1:100