

## **Berichtsvorlage**

zur Behandlung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt**

zur Kenntnis im: **OBR Derendingen**

---

**Betreff: Errichtung eines dm-Marktes in Derendingen**

Bezug:

Anlagen: Lageplan (Anlage 1) und Ansicht (Anlage 2) des beantragten Vorhabens

---

### **Zusammenfassung:**

Die Fa. Aldi GmbH & Co. KG hat auf dem Grundstück 1217/3 im Zusammenhang mit dem bestehenden Aldi-Markt in Derendingen die Errichtung eines dm-Marktes beantragt. Die Verwaltung hält die Errichtung aus Gründen der Verbesserung der Nahversorgung des südlichen Bereiches von Derendingen grundsätzlich für sinnvoll. Allerdings soll Voraussetzung sein, dass das Vorhaben über ein geregeltes Planungsverfahren städtebaulich besser in die Umgebung eingepasst wird.

### **Ziel:**

Verbesserung der Nahversorgung von Derendingen und der Einbindung des Aldi-Standortes in die Umgebungsbebauung.

### **Bericht:**

#### **1. Anlass / Problemstellung**

Die Fa. Aldi GmbH & Co. KG hat im westlichen Bereich des derzeitigen Aldi-Marktes die Errichtung eines eigenständigen Gebäudes zum Betrieb eines dm-Marktes beantragt. Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung eines dem bestehenden eingeschossigen Aldi-Gebäude annähernd baugleichen Marktes.

Der bestehende Bebauungsplan „Paul-Dietz-Straße“ aus dem Jahr 1996 schließt die Errichtung von weiteren zentren- oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandelseinrichtungen aus und sieht für die gesamte Fläche gewerbliche Nutzung vor. Das beantragte Vorhaben ist daher derzeit nicht zulässig.

#### **2. Sachstand**

Der bestehende Aldi-Markt bildet einen wesentlichen Bestandteil der Nahversorgung für den südlichen Teil von Derendingen. Aufgrund der Entwicklung des benachbarten Mühlenviertels

sowie der mittelfristig anstehenden Veränderungen im Bereich der Ölmühle wird sich der Wohnanteil in der unmittelbaren Umgebung deutlich erhöhen. Zur Verbesserung der Versorgung des Ortsteiles hält die Verwaltung daher die Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsstandortes durch einen Drogeriemarkt für sinnvoll.

Aus Sicht der Verwaltung würde der vorgeschlagene Baukörper jedoch die bestehende isolierte städtebauliche Lage des Aldi-Marktes verstärken. Bei einer diesbezüglichen Realisierung würde die Chance vertan, den Standort stärker mit der benachbarten städtebaulichen Entwicklung zu verzahnen.

### 3. Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung beabsichtigt das Vorhaben in der beantragten Form abzulehnen. Darüber hinaus soll aber mit dem Vorhabenträger verhandelt werden, inwieweit Bereitschaft besteht das Vorhaben so umzugestalten, dass es besser in die Nachbarschaft integriert ist. Ziel wäre die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes mit dem beabsichtigten Drogeriemarkt im Erdgeschoss sowie einer ergänzenden Nutzung wie Wohnen oder allgemeine Büro- und Dienstleistungsflächen in den Obergeschossen. Darüber hinaus sollte in diesem Zusammenhang die fußläufige Verbindung aus den benachbarten Quartieren verbessert werden (z.B. Überquerungsmöglichkeiten der umgebenden Straßen, Aufwertung Treppenverbindung von der Weinbergstraße), um insbesondere die Nahversorgungsfunktion des Einzelhandelsstandortes zu stärken.

Das Vorhaben müsste dann über einen Bebauungsplan abgesichert werden. In diesem Zusammenhang könnten beispielsweise auch die Anteile der zentrenrelevanten Sortimente im bestehenden Aldi-Markt so begrenzt werden, dass durch die Agglomeration eine relevante Konkurrenz zur Innenstadt ausgeschlossen werden kann.

### 4. Lösungsvariante

- a) Der beantragte dm-Markt wird im Wege der Befreiung genehmigt.
- b) Der beantragte dm-Markt wird abgelehnt, eine Errichtung von zusätzlichem Einzelhandel auf dem Grundstück wird weiterhin ausgeschlossen.

### 5. Finanzielle Auswirkungen

keine

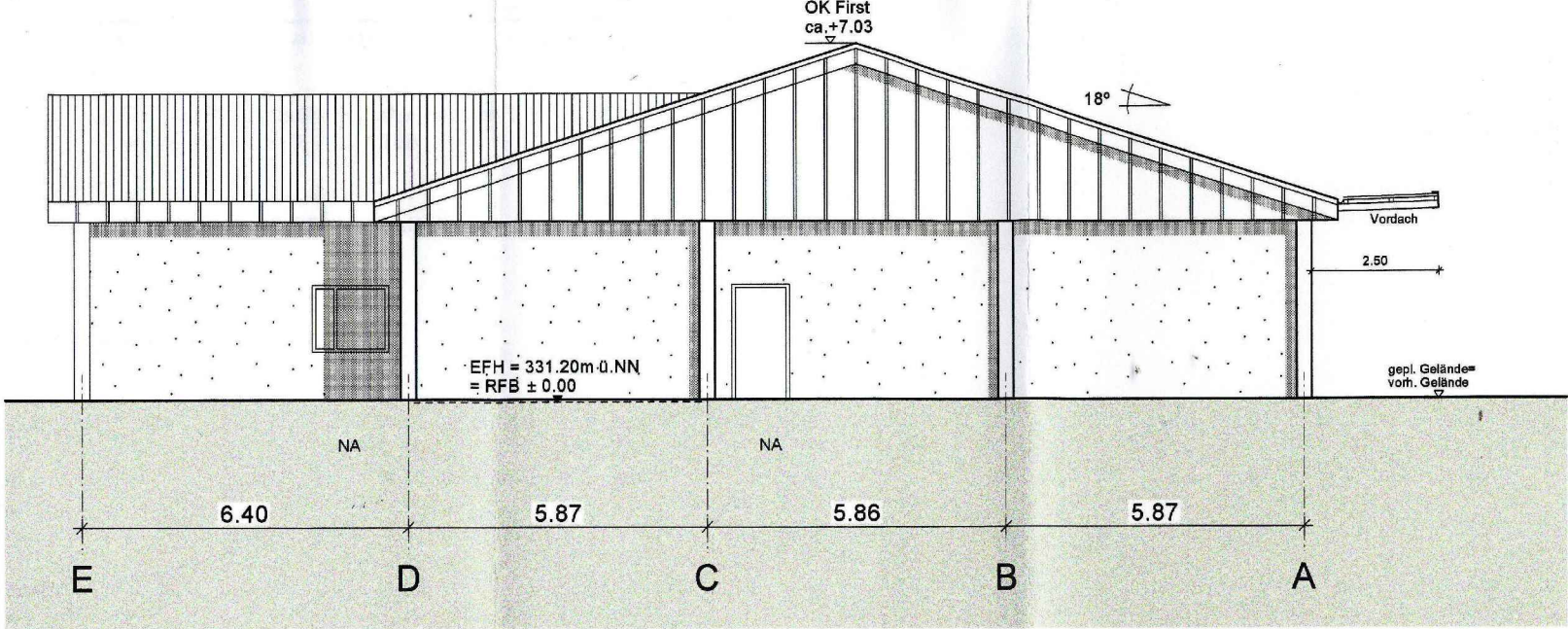
### 6. Anlagen

Lageplan und Ansicht des beantragten Vorhabens

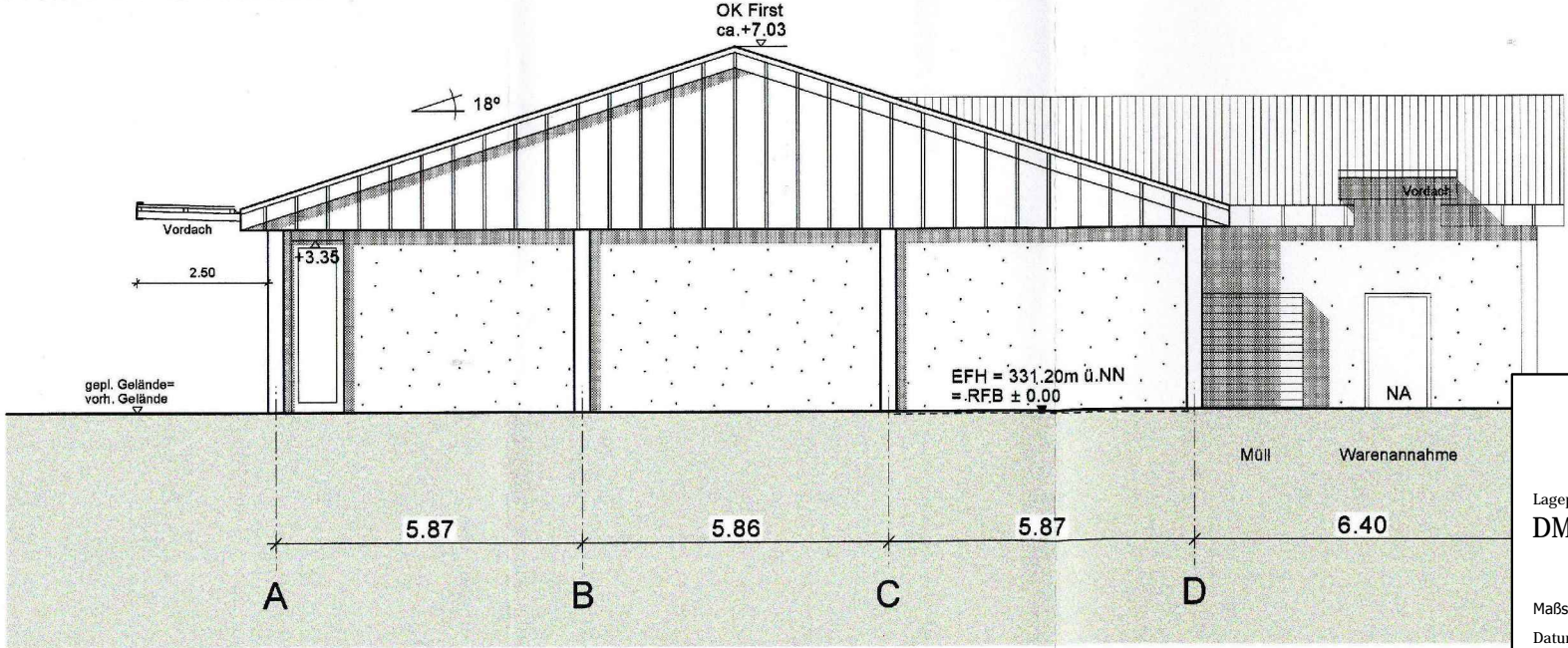




Ansicht von Süden



Ansicht von Norden



Lageplan  
DM Markt Derendingen

Maßstab: kein  
Datum: 15.03.2011

