

Inhalt der Stellungnahme

Es wird angeregt, die textlichen Festsetzungen zum Sportfachmarkt auf die Besonderheiten des Decathlon – Konzeptes zu präzisieren. In den jetzigen Festsetzungen würden sich diese Besonderheiten nicht widerspiegeln, so dass auch normale Sportfachmärkte zulässig seien.

Ergebnis der Prüfung

Im Zuge eines Erfahrungsaustausches mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Dessau, in der sich im Juni 2012 ein Decathlon - Sportfachmarkt angesiedelt hat, wurde die Möglichkeit erwogen für die Sortimentspräsentation in Warenauslagen und Regalen eine Nettoverkaufsfläche festzusetzen. Diese würde deutlich unterhalb der zulässigen Gesamtverkaufsfläche liegen um würdigen zu können, dass die übrigen Flächen aus Gründen des besonderen Betreiberkonzeptes als Test- und Bewegungsflächen keine typischen Verkaufsflächen darstellen.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist eine solche Differenzierung nicht zulässig. Grundsätzlich ist all das zur Verkaufsfläche zu zählen, was dem Kundenaufenthalt mit dem Ziel Verkaufsabschlüsse zu fördern dient. Somit umfasst die Verkaufsfläche alle Flächen, die dem Verkauf dienen. Dazu gehören Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Auslage- und Ausstellungsflächen, Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen. Die Verkaufsfläche umfasst damit alle dem Kunden zugänglichen und für die Abwicklung des Verkaufsgeschäftes notwendigen Bereiche. Nach Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sind auch die Thekenbereiche, die nicht vom Kunden betreten werden dürfen, der Kassenvorraum (einschließlich des Bereiches zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials sowie ein Windfang einzu beziehen.

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass eine Differenzierung der Verkaufsfläche auf bestimmte Betreiberkonzepte nicht möglich ist und letztlich auch nicht kontrollierbar wäre.

Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.