

Beschlussvorlage

2024-2029/Bau-045

Status: öffentlich

Bereich Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)
Bearbeiter Frau Tesch

Erstellungsdatum: 11.03.2026
Aktenzeichen 61.26.02.14

Betreff:

Vorabstimmung zur möglichen Entwicklung des VEP Nr. 01/91 „Marktcener ALDI/EXTRA,,
(Cannabisanbau und Energiecontainer)

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
20.04.2026	Bau- und Vergabeausschuss	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung: **beschlossen** **abgelehnt**

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und Antragstellung zur Kenntnis. Die Einleitung weitergehender Verfahren zur Sicherung der notwendigen Bauleitplanverfahren folgender Vorhaben:

- Errichtung eines Cannabisanbaubetriebes auf einer Teilfläche
- Aufstellung von Energie- bzw. Batteriespeichercontainern auf einer Teilfläche (ca. 1.888 m², Friedenstraße 74 b–d)

soll weiterverfolgt werden.

Eine Entscheidung über die Einleitung entsprechender Bauleitplanverfahren bleibt dem Gemeinderat vorbehalten.

(Dagmar Turian)
Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Das Plangebiet ist derzeit als Sondergebiet für Einzelhandel festgesetzt, wobei die zulässigen Nutzungen im VEP Nr. 01/91 abschließend geregelt sind. Die vorgesehenen Nutzungen in Form eines Cannabisanbaubetriebes sowie der Aufstellung von Energie- bzw. Batteriespeichercontainern entsprechen nicht dieser Zweckbestimmung und sind daher planungsrechtlich aktuell nicht zulässig. Für die geplante Aufstellung von Energiecontainern auf einer Teilfläche von ca. 1.888 m² des Grundstücks Friedenstraße 74 b–d wurde das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB versagt, da das Vorhaben den Festsetzungen des geltenden Vorhaben- und Erschließungsplans widerspricht.

Eine Umsetzung der genannten Vorhaben wäre nur im Rahmen eines bauleitplanerischen Verfahrens möglich. Hierfür wären insbesondere die Aufhebung bzw. Änderung des bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplans sowie gegebenenfalls eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich, etwa durch Umwandlung in eine gewerbliche Baufläche oder ein Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung.

Darüber hinaus unterliegt der geplante Cannabisanbau den besonderen gesetzlichen Anforderungen des Konsumcannabisgesetzes (KCanG), insbesondere im Hinblick auf Genehmigungs-, Sicherheits- sowie Kontroll- und Dokumentationspflichten.

Ein Rechtsanspruch auf die Einleitung oder Durchführung eines Bauleitplanverfahrens besteht nicht. Die Entscheidung hierüber liegt im planerischen Ermessen der Stadt und bedarf eines gesonderten politischen Beschlusses. Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage ist ausschließlich eine konzeptionelle Vorabstimmung; eine Änderung der bestehenden planungsrechtlichen Situation ist hiermit nicht verbunden.

Fachliche Bewertung der Verwaltung:

Aus städtebaulicher Sicht sind die vorgesehenen Nutzungen in Form eines Cannabisanbaubetriebes sowie der Aufstellung von Energie- bzw. Batteriespeichercontainern typologisch nicht dem festgesetzten Sondergebiet Einzelhandel zuzuordnen, sondern stellen gewerbliche bzw. technische Infrastrukturnutzungen dar.

Der Standort an der Friedenstraße ist aufgrund seiner Lage, der vorhandenen Erschließung sowie der umgebenden Nutzungsstruktur grundsätzlich geeignet, solche gewerblich geprägten Nutzungen aufzunehmen. Insbesondere die Errichtung von Energie- bzw. Batteriespeicheranlagen ist aus energiepolitischer und infrastruktureller Sicht städtebaulich positiv zu bewerten.

Der geplante Cannabisanbau unterliegt darüber hinaus den besonderen Anforderungen des Konsumcannabisgesetz, wodurch erhöhte Anforderungen an Sicherheit, Kontrolle und Betriebsführung bestehen, die eine eindeutige planungsrechtliche Steuerung erforderlich machen. Aus fachlicher Sicht ist daher die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nach dem Baugesetzbuch der sachgerechte Weg, um die städtebauliche Verträglichkeit dieser Nutzungen zu prüfen und gegebenenfalls planungsrechtlich zu steuern.

Diese Bewertung stellt keine Vorwegnahme einer späteren planerischen Entscheidung dar, sondern dient der fachlichen Einordnung des Vorhabens.

Zu beachten ist aber die städtebauliche Entwicklung des Quartiers als Wohngebiet. Abhängigkeiten zu den Anforderungen auf das Wohngebiet sind vorab nicht abschließend zu bewerten. Das muss dem Planverfahren überlassen bleiben.

Anlagen:

B-Plan ALDI EXTRA Festsetzungen
Erschließungsplan ALDI- Extra
geplanter Teilbereich - Bestandsgebäude - Lageplan - verpachtete Fläche-1
Schriftverkehr zur Anfrage Cannabisanbau

Finanzielle Auswirkungen:

Zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar.

Bei Einleitung des Bauleitplanverfahrens, würden Kosten durch städtebaulichen Vertrag auf den Investor übertragen werden.

(Katharina Tesch)
Sachbearbeiterin

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in