

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2018/137

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 10.08.2018

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	21.08.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	04.09.2018	nicht öffentlich

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 - Westlich Brüderstraße - hier: Aufstellungsbeschluss, Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 – Westlich der Brüderstraße – beschlossen. Wesentliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters netto.
2. Dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 – Westlich der Brüderstraße – (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) wird mit Begründung zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 – Westlich der Brüderstraße – mit dazugehöriger Begründung wird beschlossen.

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Beratungen im Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt am 17.04.2018 (71/PIEnUm, 11.1 d. N.).

Informiert wurde darüber, dass das Büro Otten und Partner im Auftrag der Bauherrin, der Christine Steinhoff Unternehmensberatungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 – Westlich der Brüderstraße – gestellt hat. Ziel des Antrages ist die Vergrößerung der im Bebauungsplan für den Verbrauchermarkt festgesetzten Geschossfläche von 1.200 m². Mit der geplanten Erweiterung soll die Verkaufsfläche des netto-Marktes von derzeit rd. 700 m² auf 1.050 m² erweitert werden. Der Vollständigkeit halber ist der Antrag dieser Beschlussvorlage nochmals als **Anlage** beigelegt.

Es wurde weiter darüber berichtet, dass mit der dafür erforderlichen Vergrößerung der überbaubaren Fläche auch auf die Festsetzung zweier erhaltenswerter Bäume verzichtet werden müsse. Im Ergebnis hat sich der Fachausschuss vor dem Hintergrund der dargelegten notwendigen Verkaufsflächenerweiterung für eine Änderung des Bebauungsplanes ausgesprochen. Ersatzpflanzungen für den Verlust der beiden Bäume werden vorgenommen.

Vereinbarungsgemäß wurde in Abstimmung mit dem Antragsteller inzwischen ein Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung des Lebensmitteldiscounters bei der cima Beratung und Management GmbH, die auch das Einzelhandelsgutachten der Gemeinde im Jahr 2014 erarbeitet haben, in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse zeigen, dass das Vorhaben raumordnungsrechtlich vertretbar ist. Das Gutachten ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigelegt.

Von der Verwaltung wird daher empfohlen, das Bauleitplanverfahren einzuleiten. In der Sitzung wird Herr Weydringer vom Planungsbüro HWPlan Stadtplanung den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 – Westlich der Brüderstraße – vorstellen und erläutern. Ziel der Beratung soll sein, den Entwurf gutzuheißen und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 126 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu empfehlen. Der Bebauungsplanentwurf ist ebenfalls dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigelegt.

Externe Anlagen:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126 vom 23.03.2018

Verträglichkeitsgutachten der cima

Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfes (die textlichen Festsetzungen werden nachgereicht)