



|   |  |                             |                   |              |
|---|--|-----------------------------|-------------------|--------------|
| <b>Stadtrat</b><br><b>am 02.03.2006</b> |  | öffentlich                  |                   |              |
| Nr. 11 der TO                           |  | Vorlagen-Nr.: FB 3/348/2006 |                   |              |
| Dez. I                                  | FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten | Datum: 14.02.2006           |                   |              |
| FBL / stellv. FBL                       | FB Finanzen                            | Dezernat I / II             | Der Bürgermeister |              |
| <b>Beratungsfolge:</b>                  |  |                             |                   |              |
| Gremium:                                | Datum:                                 | TOP                         | Zuständigkeit     | Bemerkungen: |
| Stadtrat                                | 02.03.2006                             |                             | Entscheidung      |              |

**Beratungsgegenstand:**

**3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße" gem. § 2 Abs.1 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Die Sitzungsvorlage des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 21.02.06, TOP 9, Vorlagen-Nr. FB 3/334/2006 ist überarbeitet worden:

Voraussichtlich im April wird der Marktkauf vom derzeitigen Standort im Eckbereich Bahnhofstraße / Lindenstraße in den Darley-Park umziehen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Lindenstraße" setzt für das derzeitige Marktkauf-Eckgrundstück an der Bahnhofstraße ein "Sondergebiet – Verbrauchermarkt" mit einer Gesamt-Geschossfläche von maximal 3.100m<sup>2</sup> und einer Gesamt-Verkaufsfläche von maximal 2.200 m<sup>2</sup> bei einer GRZ von max. 0,6 fest. Der derzeitige Marktkauf ist mit 2.169 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche genehmigt.

Es ist planerische Zielsetzung der Stadt – wie auch durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dokumentiert -, die Flächen des Gewerbegebietes Bahnhofstraße/Lindenstraße für produzierendes Gewerbe vorzubehalten. Gerade für die städtebauliche Situation im Umfeld des Bahn-Haltepunktes, wo bekanntermaßen die Umnutzung des denkmalgeschützten DKV-Gebäudes zur Bürgerhalle vorgesehen ist, soll eine hochwertige Nutzung durch Ansiedlungen im gewerblichen / dienstleisterischen Bereich vorbereitet werden. Im Rahmen der Bürgerhallendiskussion ist ein Architektenwettbewerb durchgeführt worden, der das Umfeld des alten DKV-Gebäudes in die Planungen mit einbezogen hat. Somit wäre das bislang festgesetzte Sondergebiet in ein Gewerbegebiet umzuwidmen.

Innerhalb der Gewerbegebietsfestsetzung soll produzierenden Gewerbebetrieben und Dienstleistungsbetrieben der Vorrang eingeräumt werden vor anderen denkbaren Nutzungen, insbesondere Einzelhandelsnutzungen. Im Bebauungsplanverfahren ist daher zu prüfen, welche weiteren Nutzungsausschlüsse zur Erreichung dieses planerischen Zieles erforderlich sind.

Daher soll ein Aufstellungsbeschluss für eine Bebauungsplan-Änderung getroffen werden, die die planungsrechtliche Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele einleitet. Um diese Ziele zu schützen, können auch die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung eingesetzt werden.

Übersichtsplan (nicht maßstäblich)

