



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 02.05.2006				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/382/2006	
Nr. 2 der TO					
Dez. I		FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		Datum: 13.04.2006	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung		02.05.2006		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld" (ALDI)

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplanänderungsvorentwurf zu erarbeiten und das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsreglung des Rates

III. Sachverhalt:

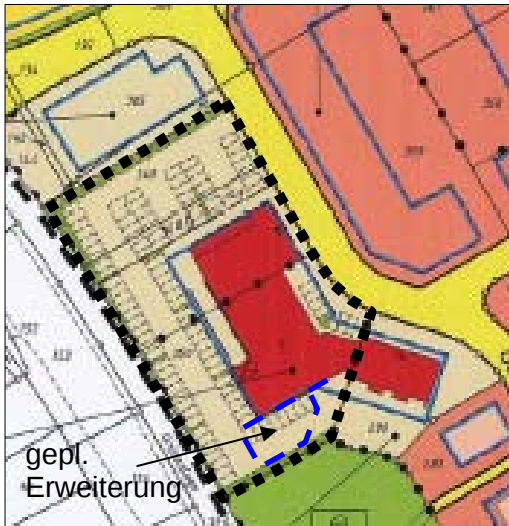
Die Baugenehmigung für den Aldi-Markt an der Geschwister-Scholl-Straße aus dem Jahr 1997 umfasst eine bebaute Fläche von 1.400 qm, von denen 712 qm als Verkaufsraum und Vorkassenbereich genutzt werden. ALDI plant, das Gebäude um 340 qm zu erweitern, so dass 100 qm des heutigen Lagers dem Verkaufsraum zugeschlagen werden können.

Mit dieser Größenordnung von künftig 1.740 qm Geschossfläche wird die Vermutungsregel von 1.400 qm überschritten, ab der der § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung „großflächigen Einzelhandel“ annimmt, so dass schädliche Auswirkungen (u.a. infrastrukturelle Ausstattung, Versorgung der Bevölkerung) entstehen könnten.

Daher ist die bisherige Nutzungskategorie des Mischgebietes in ein „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel“ zu ändern, zudem sind die bisherigen Baugrenzen für das Geschäftsgebäude Richtung Süden auszuweiten.

Inhaltlich stellt die Erweiterung der Verkaufsflächen auf knapp 800 qm nach erster Einschätzung eine marktübliche Größenordnung dar.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
(nicht maßstäblich)



Auszug aus der DGK

