



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 12.12.2006 Nr. 6 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/489/2006		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 06.11.2006		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	12.12.2006		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen,

- a) die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld“
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsreglung des Rates

III. Sachverhalt:

Für den Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 17.10.2006 in der Zeit vom 27.10.2006 bis einschließlich 27.11.2006 das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2006 beteiligt.

Bislang sind keine Anregungen hierzu vorgetragen worden. Sollten noch Bedenken eingehen, so werden sie als Tischvorlage bekannt gegeben.

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 soll die bisherige Nutzungskategorie vom „Mischgebiet“ in ein „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel“ geändert, sowie die bisherigen Baugrenzen für das Geschäftsgebäude Richtung Süden ausgeweitet werden.

Inhaltlich stellt die Erweiterung der Verkaufsflächen auf knapp 800 qm eine marktübliche und für den vorliegenden Standort verträgliche Größenordnung dar.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
(nicht maßstäblich)



Auszug aus der DGK

