



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Dalm	Datum: 26.02.2015	Az.: - 0685/Da	Drucksache Nr.: 77/2015
-----------------	-------------------	----------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	04.03.2015	vorberatend	nichtöffentlich	
Ortschaftsrat Mietersheim	19.03.2015	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	23.03.2015	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt
		-----			

### Betreff:

Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 4. Änderung  
- Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Für den Bereich Breisgaustraße, Im Götzmann, B 415 und B 3 wird der Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 4. Änderung aufgestellt.

### Anlage(n):

- Bestandsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

### Begründung:

Mit dem Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 2. Änderung wurde unter anderem erreicht, dass die Stadt bei Neuansiedlungen im Bereich des Fachmarktzentrums sowohl die Art von Sortimenten (unter den Stichworten Zentrenrelevanz und Schutz der Innenstadt) als auch ihre jeweiligen Größenordnungen steuern kann. Dies war zuvor nicht der Fall.

Für den von der damaligen Planänderung nicht betroffenen Teilbereich südlich bzw. südwestlich der Straße Im Götzmann und auf der „Dehner-Fläche“ besteht diese Steuerungsmöglichkeit noch nicht, da hier der alte Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN von 1986 gilt. Der Bereich „Dehner-Fläche“ und die Flächen nördlich der Breisgaustraße sind als Gewerbegebiet ausgewiesen und der Bereich südlich der Straße Im Götzmann ist als Mischgebiet festgesetzt. Mit der Rechtsverbindlichkeit von 1986 gilt die Baunutzungsverordnung von 1977. Damit sind hier bis zu einer Geschossfläche von jeweils 1.500 m<sup>2</sup> sämtliche innenstadtrelevanten Sortimente zulässig.

Bereits im Zuge der ersten Gespräche zur Neuordnung des Fachmarktzentrums im Jahr 2009 verständigten sich Stadt sowie Regierungspräsidium, Regionalverband und IHK darauf, in diesem „Speckgürtel“ per Bebauungsplanänderung innenstadtschädliche Sortimente auszuschließen. Darüber wurde auch der Gemeinderat informiert.

Für das ehemalige LiLaLu-Gebäude liegt ein neuer bzw. überarbeiteter Nutzungsänderungsantrag für einen großflächigen Schuh- und Mode-Markt vor. Der geplante Einzelhandelsmarkt für Schuhe, Lederwaren, Accessoires, Sportartikel und Bekleidung ist extrem innenstadtrelevant, die beantragte Verkaufsfläche übersteigt die Gesamtfläche sämtlicher Schuhgeschäfte der Innenstadt.

Beim Bauantrag handelt es sich um einen Nachtrag, der nun eine Geschossfläche von ca. 1424 m<sup>2</sup> vorgibt. Damit hält er die Grenze von 1.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche ein und ist zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich genehmigungsfähig. Die Verwaltung schlägt zum Schutz der Innenstadt vor, das Verfahren zur Bebauungsplanänderung zu starten und die Planung über eine Veränderungssperre zu sichern. Dies erfolgt zeitlich parallel über eine separate Beschlussvorlage. Im weiteren Bebauungsplanverfahren soll der im Plan dargestellte Bereich als Sondergebiet für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen werden. Somit könnten dann auch großflächige, nicht zentrenrelevante Verkaufsflächen entstehen. Der Regionalplan ermöglicht diese Nutzungsmöglichkeit an dieser Stelle.

Die Anhörung im Ortschaftsrat in Mietersheim wird am 19. März 2015 erfolgen und die Beschlussfassung im Gemeinderat ist für den 23. März 2015 vorgesehen.

Tilman Petters

Sabine Fink

#### Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.