



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 19.02.2015	Az.: -0687 Lö	Drucksache Nr.: 69/2015
-----------------	-------------------	---------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	04.03.2015	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 GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD, 2. Änderung
- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 19. Februar 2015 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD, 2. Änderung wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD, 2. Änderung wird in der beigefügten Fassung vom 19. Februar 2015 als Satzung beschlossen.

Anlage(n):

- Abwägungsspiegel
- Lageplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Begründung
- Satzung

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:

Der Gemeinderat hat am 15. Oktober 2012 die Offenlage für den Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD, 2. Änderung beschlossen. Sie erfolgte vom 29. Oktober bis zum 30. November 2012. Die beiden Ziele der Planänderung sind:

- Neben dem planungsrechtlich bereits ausgeschlossenen Kfz-Einzelhandel wird und auch der Kfz-Großhandel ausgeschlossen.
- Der bislang zulässige (aber nicht realisierte) Lebensmittelmarkt wird ausgeschlossen, um ihn durch eine parallele Bebauungsplanänderung im südlich angrenzenden GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD planungsrechtlich zuzulassen.

Inhaltliche Details dazu sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen ein. Sie wurden von tangierten Grundstückeigentümern verfasst und wenden sich gegen die vorgesehenen Einschränkungen bei Kfz-Großhandel sowie Lebensmittel-Einzelhandel. Die Schreiben und die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind im beiliegenden Abwägungsspiegel tabellarisch aufgeführt.

Von den 17 angeschriebenen externen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben zehn eine Rückmeldung gegeben, davon drei mit einer Stellungnahme. Eine davon besitzt formal-redaktionellen Charakter, sie äußert sich zur Bauhöhenbeschränkung.

Die beiden Stellungnahmen des Handelsverbandes Südbaden e.V. und der IHK Südlicher Oberrhein setzen sich inhaltlich kritisch mit der Bebauungsplanänderung auseinander. Auch diese Schreiben und die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung sind im beiliegenden Abwägungsspiegel tabellarisch aufgeführt.

Die vorliegende Planänderung ist stark abhängig von den Verhandlungen und Planungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD. Nachdem diese langwierige Projektentwicklung nun erfolgreich abgeschlossen wird, sollen durch den Satzungsbeschluss und die darauf folgende Rechtsverbindlichkeit die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung geschaffen werden. Zwischenzeitlich wurde die Planung durch eine durch den Gemeinderat erlassene und 2014 verlängerte Veränderungssperre nach § 14 BauGB gesichert.

Die Verwaltung schlägt vor, die Abwägung zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zu beschließen und den Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD, 2. Änderung, auf der Grundlage des Entwurfes vom 19. Februar 2015 als Satzung zu beschließen.



Tilman Petters

Hinweis:

Sabine Fink

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.