



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 29.06.2015	Az.: -0687 Lö	Drucksache Nr.: 147/2015
-----------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	15.07.2015	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	27.07.2015	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Bebauungsplan AREAL TRAMPLER, 1. Änderung und Erweiterung
- Aufstellungsbeschluss
- Beratung des Entwurfs
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Nutzungsplan eingezeichneten Geltungsbereich wird gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan AREAL TRAMPLER, 1. Änderung und Erweiterung aufgestellt.
2. Für den im Bestandsplan dargestellten Überschneidungsbereich wird der Bebauungsplan ALTSTADTQUARTIER 1 teilaufgehoben.
3. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
4. Der Entwurf zum Bebauungsplan AREAL TRAMPLER, 1. Änderung und Erweiterung vom 29.6.2015 wird gebilligt.
5. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Anlage(n):

- Bestandspläne, Nutzungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung
- Schalltechnisches Gutachten

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:

Einen wichtigen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung nördlich und westlich der Innenstadt liefert der Penny-Markt an der Friedhofstraße. Da er von seiner Größe, Ausstattung und Außenwirkung seit Längerem nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht, beabsichtigt das Unternehmen, den Markt abzureißen und 2015/16 mit einer um rund 150 m² erhöhten Verkaufsfläche von 800 m² neu zu errichten. Damit verbunden sind eine Vergrößerung des Grundstücks Richtung Osten und Norden durch Zukauf von städtischen Flächen sowie ein Umbau des Kreuzungsbereiches Friedhof-/Bergstraße auf Kosten des Investors.

Für das Gebiet gilt der Bebauungsplan AREAL TRAMPLER aus dem Jahr 1981. Die darin festgesetzten Baufenster orientieren sich stark am Bestand. Daher ist hierfür eine Planänderung erforderlich. Diese orientiert sich mit ihren Festsetzungen am gewählten architektonischen und städtebaulichen Konzept. Ein weiterer Gegenstand der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist die Friedhofstraße inklusive der dort gelegenen öffentlichen Stellplätze. Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne AREAL TRAMPLER und ALTSTADTQUARTIER 1 (von 1980) sehen eine Verlegung der Stellplätze nach Osten und eine entsprechende Verlegung der Straße nach Westen vor. Diese Konzeption wird heute nicht mehr verfolgt. Die Verkehrsflächen sollen nun komplett im Bebauungsplan AREAL TRAMPLER, 1. Änderung und Erweiterung festgesetzt werden.

Bei der Planänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Sie kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dadurch können die frühzeitige Beteiligung sowie eine förmliche Umweltprüfung entfallen. Der Plan geht somit direkt in die Offenlage.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan-Entwurf AREAL TRAMPLER, 1. Änderung und Erweiterung, vom 29. Juni 2015 zu beschließen und den Aufstellungs- sowie den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

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.