



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 04.07.2016	Az.: - 0726/Ge	Drucksache Nr.: 196/2016
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	20.07.2016	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	25.07.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD, 2. Änderung und Erweiterung
- Aufstellungsbeschluss
 - Beratung des Entwurfs
 - Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
 - Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für das im Bestandsplan umgrenzte Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD, 2. Änderung beschlossen.
2. Der Entwurf zum Gestaltungsplan wird gebilligt.
3. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
4. Auf der Grundlage des Entwurfs wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt.

Anlage(n):

- Nutzungsplan inklusive Bestandsplan
- Gestaltungsplan (Flächenkonzept Gartenmarkt)
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung

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:

Im September 2011 wurde der Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD als Angebotsbebauungsplan rechtskräftig. Er weist südlich des bestehenden Bebauungsplans GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD weitere Gewerbeflächen aus. Zum Zeitpunkt seiner Aufstellung gab es noch keine konkreten Ansiedlungswünsche von Unternehmen.

Zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters erfolgte 2015 die 1. Änderung des Bebauungsplans. Der Discounter wurde inzwischen errichtet.

Aktuell liegt die Anfrage des Familienbetriebes Sauter aus dem Raum Freiburg vor, der am westlichen und südlichen Rand des Gewerbegebiets einen Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 5.000 m² errichten möchte (Eröffnung möglichst bis Ende 2017). Nach einer Vorstellung des Konzepts in nichtöffentlicher Sitzung am 15. Juli 2015 hat der Technische Ausschuss grundsätzlich der Ansiedlung eines Gartenmarktes im GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD zugestimmt.

Auf der Grundlage dieser Zustimmung und diverser Abstimmungsgespräche zu Flächenaufteilung, Verkehrsabwicklung und Gestaltung erarbeitete die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss sowie den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD. Dieser beinhaltet eine Erweiterung des Plangebiets in Richtung Westen um 5.740 m² sowie die für großflächigen Einzelhandel (ab 800 m² Verkaufsfläche) notwendige Festsetzung eines Sondergebiets „Gartenmarkt“. Innerhalb dieses Sondergebiets ist die Errichtung eines Gartenmarkts mit maximal 5.000 m² Verkaufsfläche zulässig, hiervon können auf maximal 10 % der Fläche (hier: 500 m²) branchentypische zentrenrelevante Sortimente verkauft werden.

Da das Gebiet sich im Innenbereich befindet und die Grundfläche nicht den gesetzlichen Rahmen übersteigt, empfiehlt die Verwaltung die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Es kann daher von einer frühzeitigen Beteiligung sowie einer Umweltprüfung mit entsprechendem Umweltbericht abgesehen werden.

Weiterhin empfiehlt die Verwaltung den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD zur Offenlage zu beschließen. Diese könnte vom 8. August bis zum 16. September 2016 erfolgen.

Tilman Petters

Stefan Löhr

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.