



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 05.08.2016	Az.: -0687 Lö	Drucksache Nr.: 215/2016
-----------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	18.08.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

Bebauungsplan AREAL HEIM, 1. Änderung und Erweiterung
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für den im Übersichtsplan vom 5. August 2016 verzeichneten Geltungsbereich wird der Bebauungsplan AREAL HEIM, 1. Änderung und Erweiterung 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:

Im Einzelhandelsbereich gibt es regelmäßig Anfragen und Wünsche von Betreibern, die nicht ohne Weiteres in Einklang mit den aktuell verbindlichen Planungszielen gebracht werden können. In der Klausur des Gemeinderates am 11. Juli 2015 hatte das Stadtplanungsamt die Vielzahl der Absichten vorgestellt.

Das die Planungsziele beschreibende Einzelhandelskonzept von 2008 wird derzeit fortgeschrieben und inhaltlich erweitert. Das damit beauftragte Büro Dr. Acocella wird den Entwurf seiner Konzeption am 13. September 2016 dem Arbeitskreis Einzelhandelskonzept vorstellen. Darin enthalten wird auch eine Nahversorgungskonzeption sein, die Fragen der Neuansiedlung oder Erweiterung von Lebensmittelmärkten beantworten soll. Dies hat die Stadt allen ihr bekannten Interessenten mitgeteilt und gebeten, die Empfehlungen des Konzeptes abzuwarten.

Aktuell liegt dennoch eine Bauvoranfrage vor, die für die Lidl-Filiale in der Geroldsecker Vorstadt eine Umnutzung von 198 qm Lagerfläche in Verkaufsfläche beinhaltet. Damit hätte der Markt eine Verkaufsfläche von über 1.000 qm, deutlich über der Grenze zur Großflächigkeit, die bei 800 qm liegt.

Da bei Bauvoranfragen die Genehmigungsfristen deutlich kürzer sind als bei Bauanträgen kann mit der Entscheidung über den Erweiterungswunsch nicht gewartet werden, bis die Konzeption als Entscheidungsgrundlage vorgestellt, diskutiert und beschlossen wurde. Um hier einer Fehlentwicklung vorzubeugen, empfiehlt die Verwaltung, direkt tätig zu werden.

Daher soll ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden. Gleichzeitig steht darauf aufbauend der Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch auf der Tagesordnung, um handeln zu können.

Der Geltungsbereich des vorgeschlagenen Bebauungsplanes AREAL HEIM, 1. Änderung und Erweiterung ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich. Er beinhaltet den nördlichen Teil des Bebauungsplanes AREAL HEIM aus dem Jahr 2000 und einen westlich angrenzenden Erweiterungsbereich, der das Grundstück des Lidl-Marktes umfasst. Ziel der Planung ist, die Festsetzungen für den gesamten Bereich entlang der B 415 den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes anzupassen. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 1,52 Hektar.

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss zu fassen, damit auch eine Veränderungssperre beschlossen werden kann.

Dr. Wolfgang G. Müller

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.