



Beschlussvorlage

Amt: 61 Dalm	Datum: 24.11.2014	Az.: -0685 Da	Drucksache Nr.: 291/2014
-----------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	03.12.2014	vorberatend	öffentlich	
Ortschaftsrat Mietersheim	11.12.2014	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	15.12.2014	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 3. Änderung
- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung vom 24.11.2014 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 3. Änderung wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 3. Änderung wird in der Fassung vom 24.11.2014 als Satzung beschlossen.

Anlage(n):

- Abwägung
- Nutzungsplan
- Textliche Festsetzung, Begründung
- Satzung
- GMA-Untersuchung vom Juni/August 2014
- GMA-Untersuchung vom 20.11.2014

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:

Am 29. September 2014 beschloss der Gemeinderat einstimmig, die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 3. Änderung durchzuführen. Hierbei handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Er soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortverlagerungen und Erweiterungen eines Lebensmitteldiscounters mit 1.100 m² Verkaufsfläche sowie eines Drogeriemarktes mit 755 m² Verkaufsfläche (vorher max. 500 m²) schaffen.

Neben der Innenstadt ist das Fachmarktzentrum Lahr im Stadtteil Mietersheim der wichtigste Einkaufsschwerpunkt der Stadt. Schon mit dem Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 2. Änderung, rechtsverbindlich seit 29. Oktober 2011, wurde die Fachmarktzentrumfläche in Bauflächen aufgeteilt und Obergrenzen sowie Nutzungsarten für zentrenrelevante Sortimente zum Schutz der Innenstadt festgesetzt. Die zentrenrelevanten Sortimentsflächen durften rund 6.000 m² nicht überschreiten. Mit der 3. Bebauungsplanänderung können nun rund 7.355 m² realisiert werden.

Die Beteiligung von Bürgern und Behörden erfolgte vom 13. Oktober bis zum 14. November 2014. In dieser Zeit ging keine Stellungnahme aus der Bevölkerung ein. Von den 37 angeschriebenen externen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gaben 7 Anregungen oder Hinweise ab. Diese sind mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen im beiliegenden Abwägungsspiegel tabellarisch aufgeführt. Lediglich aus der Stellungnahme der IHK ergeben sich redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes.

Auf Grund dieser Stellungnahme hat die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung ihre gutachterliche Stellungnahme zur Verlagerung des Lebensmitteldiscounters um Angaben zu den Nahversorgungslagen Sulz und Schwarzwaldstraße ergänzt. Weiterhin wurden gutachterliche Aussagen zur Vergrößerung der zulässigen Drogeriemarktsfläche erarbeitet, die ebenso die o.g. Nahversorgungslagen einschließen.

Im Ergebnis sind durch die Änderungen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu Lasten der Innenstadt und der o.g. Nahversorgungslagen zu erwarten.

Die IHK weist auch auf die Notwendigkeit der Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN (4. Änderung) für den sogenannten „Speckgürtel“ des Fachmarktzentrums hin.

Die Verwaltung schlägt vor, die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen zu sowie den Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 3. Änderung als Satzung zu beschließen. Sie trifft mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

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.