



Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr/Fink	Datum: 29.10.2014	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 265/2014
----------------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	10.11.2014	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	30					
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK-GÖTZMANN, 4. Änderung
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich Breisgaustraße, Im Götzmann, B 415 und B 3 wird der Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK-GÖTZMANN, 4. Änderung aufgestellt.

Anlage(n):

- Bestandsplan mit Geltungsbereich

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:

Mit dem Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK-GÖTZMANN, 2. Änderung wurde unter anderem erreicht, dass die Stadt bei Neuansiedlungen im Bereich des Fachmarktzentrums sowohl die Art von Sortimenten (unter den Stichworten Zentrenrelevanz und Schutz der Innenstadt) als auch ihre jeweiligen Größenordnungen steuern kann. Dies war zuvor nicht der Fall.

Für den von der damaligen Planänderung nicht betroffenen Teilbereich südlich bzw. südwestlich der Straße Im Götzmann und auf der „Dehner-Fläche“ besteht diese Steuerungsmöglichkeit noch nicht, da hier der alte Bebauungsplan von 1986 gilt. Damit sind hier bis zu einer Geschossfläche von jeweils 1.500 m² sämtliche innenstadtrelevanten Sortimente zulässig. Bereits im Zuge der ersten Gespräche zur Neuordnung des Fachmarktzentrums im Jahr 2009 verständigten sich Stadt sowie Regierungspräsidium, Regionalverband und IHK darauf, in diesem „Speckgürtel“ per Bebauungsplanänderung innenstadtschädliche Sortimente auszuschließen. Darüber wurde auch der Gemeinderat informiert.

Nun liegen für zwei leerstehende Immobilien in diesem Bereich Bauanträge vor: für einen Thomas-Philipps-Markt im ehemaligen Flösch-Gebäude und für einen großflächigen Schuh- und Mode-Markt bei Lilalu. Insbesondere letzterer ist extrem innenstadtrelevant, die beantragte Verkaufsfläche übersteigt die Gesamtfläche sämtlicher Schuhgeschäfte der Innenstadt.

Beide Bauanträge sind – wenn sie die Grenze von 1.500 m² Geschossfläche einhalten - zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich genehmigungsfähig. Daher schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren zur Bebauungsplanänderung nun zu starten und die Planung über eine Veränderungssperre zu sichern. Dies erfolgt zeitlich parallel über eine separate Beschlussvorlage.

Da die Anträge vorliegen und somit die gesetzlich vorgegebenen Fristen laufen, ist eine Beschlussfassung in der Gemeinderatssitzung am 10. November 2014 notwendig. Eine Vorberatung im Technischen Ausschuss und im Ortschaftsrat Mietersheim ist leider nicht mehr möglich. Mit Ortsvorsteherin Diana Frei wurde dieses Vorgehen im Vorhinein abgestimmt.

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.