

Sitzung	Gemeinderat - Ö - 01.03.2011
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan Proviantamt / Änderung - Aufstellungs- und Zustimmungsbeschluss</b>
Anlagen	1
Finanzposition	
vorangegangene Beratungen	

### Erläuterungen:

Im Jahre 1987 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan Proviantamt beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollte die neue Nutzung der Fläche des ehemaligen Proviantamtes ermöglicht werden. Anfang 1987, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, stand noch nicht für alle Flächen das Nutzungskonzept fest. So setzt der Bebauungsplan die Flächen, auf denen sich das Einkaufszentrum Bauhaus u.a. befand, als Gewerbegebiet fest. Der Eigentümer hat nun beantragt, den Bebauungsplan so zu ändern, dass zumindest die tatsächlich vorhandenen Nutzungen, aber auch weitere Einzelhandelsnutzungen möglich sind.

Während für den südlichen Teilbereich (Donau-Center) ein Sondergebiet mit der Festsetzung „großflächiger Einzelhandel“ vorliegt, wurde der Baumarkt im nördlichen Teilbereich als „gewerbliche Baufläche“ festgesetzt. Diese Teilfläche, die überwiegend durch den Bauhaus- und Gartenmarkt genutzt wurde, soll im Rahmen der Überplanung ebenfalls als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden. Folgende Nutzungen sind baurechtlich genehmigt:

- Bau- und Gartenmarkt mit 3.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Drei Gaststätten mit einer Fläche von zusammen 600 m<sup>2</sup>
- Anlage für soziale Zwecke (Sozialkaufhaus) mit einer Fläche von 360 m<sup>2</sup>

Der zu ändernde Bebauungsplan soll großflächigen Einzelhandel in ähnlicher Größe wie bisher festsetzen, mit der Sortimentsbeschränkung Möbel, Baumarkt, Büros, Sportgeräte und Sportbekleidung, Gastronomie, Elektromarkt und Dienstleistungen festsetzen. Mit den neuen Nutzungen Sportgeräte, Sportbekleidung und Elektromarkt soll der Einzelhandel in der Innenstadt sinnvoll ergänzt werden.

Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB gewählt, das bei der Innenentwicklung möglich ist. Als nächster Verfahrensschritt steht die Offenlage an.

63  
BM

### Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Proviantamt / Änderung, der nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) betrieben wird, wird zugestimmt.
2. Dem Bebauungsplan Proviantamt / Änderung wird zugestimmt (Offenlegungsbeschluss).

### Beratung: