

Sitzung	Technischer Ausschuss - Ö - 31.01.2012		
Beratungspunkt	Bebauungsplan Güterstraße / vereinfachte Änderung - Zustimmungsbeschluss		
Anlagen	2		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-031/11	Sitzung TA-Ö	Datum 19.04.2011

Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss hat sich bereits am 19.04.2011 mit der Änderung des Bebauungsplanes Güterstraße befasst. Änderungspunkt ist die Wegeverbindung zwischen dem Parkplatz des Penny-Marktes und der östlich anschließenden Wohnbebauung. Die Lage des Erschließungsweges hat sich im Zuge der Weiterentwicklung der Bebauung in seiner Lage gegenüber der Bebauungsplanausweisung verändert. Damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Ausbau der Erschließungsanlage übereinstimmen, muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wird aus Gründen der Rechtssicherheit in den Bebauungsvorschriften der Passus, der von innenstadtrelevanten Branchen spricht in „innenstadtrelevante Sortimente“ geändert.

Die Festsetzung von innenstadtrelevanten Randsortimenten kann entfallen.

Von Seiten des Eigentümers / Betreiber des Penny-Marktes wird beantragt, die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige **Verkaufsfläche von 750 m² auf 800 m²** zu erhöhen. Dies wird damit begründet, dass die derzeitige Marktgröße im Wettbewerb auch für die Nutzung als Discounter kaum konkurrenzfähig ist.

Des Weiteren wird gebeten zu prüfen, ob eine weitere **Baufläche für Nebenräume** mit rund 400 m² und eine Baufläche für den **Neubau eines Getränkemarktes** im Bebauungsplan aufgenommen werden kann.

Abwägungsvorschlag des Stadtbauamtes

Da sich die Verkaufsfläche auch nach der Erhöhung um 50 m² noch innerhalb des zulässigen Rahmens des kleinflächigen Einzelhandels bewegt, kann dem Antrag, die Verkaufsfläche um 50 m² auf 800 m² zu vergrößern, zugestimmt werden. Eine zusätzliche Bauflächenausweisung für Nebenräume um 400 m², die überproportional bemessen ist, wird nicht befürwortet.

Auch die gewünschte zusätzliche Baufläche für die Errichtung eines Getränkemarktes widerspricht dem Einzelhandelskonzept und wird nicht befürwortet.

5 BM

Beschlussvorschlag:

Dem Bebauungsplan Güterstraße / vereinfachte Änderung wird zugestimmt (Offenlegungsbeschluss).

Beratung: