

Sitzung	Gemeinderat - Ö - 24.04.2012		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan Güterstraße / vereinfachte Änderung - Satzungsbeschluss</b>		
Anlagen	1		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-031/11 4-004/12	Sitzung TA-Ö TA-Ö	Datum 19.04.2011 31.01.2012

Erläuterungen:

Der Technische Ausschuss hat am 19.04.2011 den Aufstellungs- und Zustimmungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Güterstraße sowie am 31.01.2012 den Offenlegungsbeschluss gefasst. Änderungspunkte sind zum einen die Wegeverbindung zwischen dem Parkplatz des Penny-Marktes und der östlich angrenzenden Wohnbebauung, da sich im Zuge der Weiterentwicklung der Bebauung die Lage des Erschließungsweges gegenüber der Bebauungsplanausweisung verändert hat. Aus diesem Grund ist eine planungsrechtliche Anpassung an den Ist-Zustand vorzunehmen.

Zum anderen wird der Antrag des Eigentümers / Betreibers des Penny-Marktes zum Teil umgesetzt und die im Ursprungsplan zulässige Gesamtverkaufsfläche von 750 m<sup>2</sup> auf 800 m<sup>2</sup> erhöht. Eine zusätzliche Bauflächenausweisung von 400 m<sup>2</sup> für Nebenräume sowie der Neubau eines Getränkemarktes wurden abgelehnt. Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde zudem in den Bebauungsvorschriften der Passus zu den innenstadtrelevanten Branchen in „innenstadtrelevante Sortimente“ geändert. Die Festsetzung von innenstadtrelevanten Randsortimenten kann entfallen, da insgesamt innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen sind. Ausnahmsweise ist allein der bestehende Lebensmittelmarkt zulässig.

Im Zuge des Änderungsverfahrens wird des Weiteren die im Nordosten befindliche städtische Leitung über die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gesichert.

Im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen von Seiten der IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg Bedenken ein. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Auf die im Technischen Ausschuss anlässlich des Zustimmungsbeschlusses in den Unterlagen abgedruckten Satzungsentwürfe wird verwiesen. Der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen kann vor der Sitzung beim Stadtbaumeister eingesehen werden.

Abwägungsvorschlag des Stadtbauamtes:**Abwägungstabelle (Anlage)**Beschlussvorschlag:

1. Dem Ausräumen der Bedenken und Anregungen nach

Maßgabe der Abwägungsvorschläge des Stadtbauamtes wird entsprochen.

2. Die Bebauungsplanänderung Güterstraße wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratung: