

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 29.01.2013		
Beratungspunkt	Bebauungsplan Proviantamt / Änderung - erneuter Zustimmungsbeschluss zur Auslegung		
Anlagen	2		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-015/11 4-030/12	Sitzung GR-Ö TA-Ö	Datum 01.03.2011 20.03.2012

Erläuterungen:

Bereits am **01.03.2011** hat der **Gemeinderat** einen Aufstellungs- und einen Zustimmungsbeschluss zur Änderung des aus dem Jahre 1987 stammenden Bebauungsplanes „Proviantamt“ gefasst. Ziel der vom Gemeinderat beschlossenen Änderung ist es, das im Ursprungsplan ausgewiesene Gewerbegrundstück dauerhaft als Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zu nutzen. Bis zur Schließung wurde das Grundstück bereits als Baumarkt genutzt. Weiteres Ziel des Gemeinderates ist es, die in der Innenstadt vorhandenen Sortimente durch zwei großflächige Sortimente, die in der Innenstadt nicht untergebracht werden können zu ergänzen:

- Geschäft für Sportartikel
- Elektronikmarkt

1. Offenlage vom 15.08.2011 bis 15.09.2011

In dem genannten Zeitraum fand eine erste Offenlage und eine Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB statt. Von Seiten der Behörden gingen Bedenken ein, die eine Modifikation des Bebauungsplanentwurfes „Proviantamt / Änderung“ und eine erneute Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich machten. Die Änderungen befassten sich mit folgenden Themen:

- Präzisierung der Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Rücksichtnahme auf rechtliche Vorgaben zum Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot
- Spezifizierung der einzelnen Sortimentsbereiche und deren Verkaufsflächenobergrenzen

Vor der erneuten Offenlage hat der **Technische Ausschuss** am **20.03.2012** den Bebauungsplanentwurf mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, den baugestalterischen Vorgaben, der Begründung sowie die in der 1. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge beraten und die notwendige, erneute öffentliche Auslegung sowie Behördenbeteiligung beschlossen.

2. öffentliche Auslegung vom 10.04.2012 bis 10.05.2012

In dem genannten Zeitraum fand die erneute öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB statt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Bedenken und Anregungen ein. Von mehreren Behörden gingen Stellungnahmen ein, die soweit nötig, in den beigefügten Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden.

In der Zwischenzeit hat der Grundstückseigentümer mit den mit der Stadt abgestimmten Mietern (Elektronikfachmarkt und Sportgeschäft) weitere Verhandlungen über die Nutzung der Ladenflächen geführt. Bei diesen Verhandlungen hat sich erneut eine Änderung der Bebauungsplanvorschriften in den folgenden beiden Bereichen herausgestellt:

- Die Größe der Gesamtverkaufsflächen soll wie geplant beibehalten werden. Jedoch hat sich beim Elektronikfachmarkt eine Verschiebung der einzelnen, sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen zwischen Weißer Ware (Haushaltsgeräte) und Brauner Ware (Unterhaltungselektronik) ergeben.
- Auch bei den Werbeflächen haben sich Änderungen ergeben.

Da diese Änderungswünsche in die Grundzüge der Planung eingreifen, wird eine 2. erneute öffentliche Auslegung sowie Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich. Der auf die Ansprüche der Mietinteressenten angepasste Bebauungsplanentwurf ist in der Anlage beigefügt.

Der Sitzungsvorlage sind beigefügt:

- Planauszug Änderungsbereich zeichnerischer Teil mit Legende (**Anlage 1**)
- Bebauungsvorschriften (**Anlage 2**)

5
BM

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Proviandamt / Änderung wird zugestimmt und die 2. erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen (Auslegungsbeschluss).

Beratung: