

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 29.09.2015		
Beratungspunkt	Einzelhandelskonzept 2014 / vereinfachte Bebauungsplanänderung (Äußere Röte, Posthof, Dotterbind) - Offenlegungsbeschlüsse		
Anlagen	6		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-112/14 4-024/15	Sitzung GR-Ö TA-Ö	Datum 07.10.2014 14.04.2015

Erläuterungen:

Mit der am 7. Oktober 2014 beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, das Planungsrecht dieser Zielkonzeption anzupassen. Hierzu sind insgesamt drei Bebauungspläne anzupassen und zu ändern. Der Technische Ausschuss hat die dafür notwendigen Aufstellungsbeschlüsse am 14. April 2015 gefasst.

Der jeweilige Textteil und die Begründung dieser drei planungsrechtlichen Änderungen sind dieser Vorlage beigefügt (**Anlagen**). Die Änderungen können folgendermaßen zusammengefasst werden:

2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Äußere Röte“

Dieser Bebauungsplan umfasst große Teile des nördlichen Randes der Donaueschinger Kernstadt. Um den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zu schützen wird der Einzelhandel auf den Gewerbeflächen ausgeschlossen. Die Nutzung von Kfz- und Kfz-Zubehör ist hiervon jedoch ausgenommen.

In diesem Bebauungsplan von 1982 fehlen bisher Regelungen zu Werbeanlagen. Um das Übermaß an Werbeanlagen steuern und ein einheitliches und geordnetes Bild aller Donaueschinger Gewerbegebiete bilden zu können, wurden hierzu Festsetzungen getroffen.

2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Posthof“

Der Posthof soll, entsprechend dem Einzelhandelskonzept, stärker zu einem Nahversorgungsstandort entwickelt werden. Hierzu wird festgesetzt, dass nur nahversorgungsrelevante Sortimente aus der Kategorie der zentrenrelevanten Sortimente zulässig sind (Sortimentslisten in den textlichen Festsetzungen).

Darüber hinaus sollen auch nicht zentrenrelevante Sortimente zugelassen werden, da von diesen Sortimenten einerseits keine Einflussnahme auf den zentralen Versorgungsbereich zu erwarten ist; eine Sortimentsergänzung des Innenstadtangebotes an deren Außenbereich ist sogar durchaus förderlich. Zum anderen ist der Posthof bereits von (nahversorgungsrelevantem) Einzelhandel geprägt. Es sind daher keine negativen Einflüsse wie überdurchschnittliche Bodenwertsteigerungen auf nachbarli-

che gewerbliche Grundstücke mit, beispielsweise produzierendem Gewerbe, zu erwarten.

Aufgrund der heute üblichen Sortimentsbreite von Fachmärkten oder auch Nahversorgern, sind sonstige zentrenrelevante Sortimente in einem Rahmen von bis zu 10 % der Verkaufsfläche auch als Randsortiment ausnahmsweise zulässig.

5. vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Dotterbind“

Der Bereich zwischen Donaueschinger Straße und Bahngleise soll, dem bereits bestehenden Charakter des Gewerbegebietes sowie der Konzeption des Einzelhandelskonzepts entsprechend, zu einem Einzelhandelsstandort mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten weiterentwickelt werden. Hierzu werden lediglich nicht zentrenrelevante Sortimente zugelassen.

Ähnlich wie bei der Bebauungsplanänderung „Posthof“ sollen auch sonstige zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente ausnahmsweise zugelassen werden.

Für alle bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich dieser Bebauungspläne, die diesen geänderten Festsetzungen nicht entsprechen, besteht jedoch der Bestandsschutz.

5
BM

Beschlussvorschlag:

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplanentwürfe

- a) 2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Äußere Röte“
- b) 2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Posthof“
- c) 5. vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Dotterbind“

werden beschlossen.

Beratung: