

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 26.10.2023	Vorlage Nr. 2023/0238/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		02.11.2023	Vorberatung	
Stadtrat	Ö		12.12.2023	Entscheidung	

BETREFF

Bebauungsplan Fronhof II, 1. Teiländerung „Sondergebiet Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“, hier: Aufstellungsbeschluss und Entwurf zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 sowie 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Fronhof II, 1. Teiländerung „Sondergebiet Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes wird zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Auf dieser Grundlage sind die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Bürgermeister/Dezernent:



Begründung:

Nachdem von Seiten der SGD Süd die grundsätzliche Zustimmung zum Standort für einen großflächigen Lebensmittelvollsortimenter vorlag, wurde in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses am 13.07.2023 der Auftrag zur Erarbeitung einer Auswirkungsanalyse an das Büro imakomm AKADEMIE vergeben. Diese liegt nunmehr vor. In dieser Untersuchung wurde ermittelt, dass ein Lebensmittelvollsortimenter mit rund 1.800 m² Verkaufsfläche an dem genannten Standort als verträglich eingestuft werden kann. Auf dieser Basis wurde nun der erste Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet sowie weitere vertiefende Untersuchungen begonnen. Der Umweltbericht sowie die Lärmuntersuchung befinden sich derzeit noch in Bearbeitung und werden gegeben falls bis zur Sitzung des Stadtrates nachgereicht. Auf dieser Grundlage soll nun auch in das Bebauungsplanverfahren eingetreten werden. Der Aufstellungsbeschluss vom 27.08.13 muss wiederholt werden, da bei diesem Beschluss noch die Fläche auf der heute die Sozialstation errichtet wurde Bestandteil des Bebauungsplanes war.

Der Bebauungsplan beschränkt sich hinsichtlich der Festsetzungen auf die städtebaulich unbedingt notwendigen Rahmenbedingungen. Da es sich bei dem Grundstück um städtisches Eigentum handelt, können und sollen weitere Festlegungen z. B. hinsichtlich der Gestaltung des Gebäudes, der Nachhaltigkeit und des Sortimentes in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Es ist vorgesehen Kriterien aus diesen Themenbereichen auch in dem Verfahren zur Vergabe des Grundstückes anzuwenden.

Anlagen:

- Auswirkungsanalyse
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung