



Der Bürgermeister

# Öffentliche Beschlussvorlage 090/2008

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:  
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
16.04.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	30.04.2008
	Entscheidung

## Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Gaswerk"

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen einen Vorschlag zur Aufnahme in die Prioritätenliste 2008 vorzulegen.

### Sachverhalt:

Durch den Grundstückseigentümer wurde ein Konzept zur Neustrukturierung des Einzelhandelsstandortes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Gaswerk“ vorgelegt. Dieses sieht den Neubau eines Lebensmitteldiscounters sowie die Neuordnung der Parksituation vor. Der Discounter soll eine Verkaufsfläche von 799 qm aufweisen und mit 62 Stellplätzen ausgestattet sein. Die Neustrukturierung ist insbesondere durch eine geänderte Grundstücksverfügbarkeit zum jetzigen Zeitpunkt möglich.

Das Vorhaben widerspricht in folgenden Grundzügen den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85:

- Überschreitung der Baulinie und Baugrenze,
- Überbauung einer privaten Ausgleichsfläche sowie
- Nutzung von Grundstücksteilflächen für Einzelhandel.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Umsetzung des Vorhabens somit nur nach einer Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Insbesondere die dargestellte Parkregelung ist eine deutliche Verbesserung der bestehenden städtebaulichen Situation. Die in dem bisherigen Bebauungsplan zulässige Gesamtverkaufsfläche wird geringfügig überschritten.

Da das Projekt bisher nicht in der Prioritätenliste aufgeführt ist, schlägt die Verwaltung vor, in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen am 11. Juni 2008 einen Beschluss über die Aufnahme und eventuell über die Einleitung des Planverfahrens zu treffen. Hierzu müssten derzeit priorisierte Projekte zurückgestellt werden.

Der Vorhabenträger ist zur Übernahme der Planungskosten bereit.

### Anlagen:

- Bebauungskonzept