

Sitzungsvorlage

für den Gemeinderat
am 19.09.2022



Sachbearbeiter: Hr. Hauf		Amt: Hauptamt	Az.: 621.41	SV: 62
Datum	Gremium		TOP	
19.09.2022	Gemeinderat		öffentlich	6

TOP 6: Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt"
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
Aufstellungsbeschluss

Anlagen: Lageplan zum Aufstellungsbeschluss „Lebensmittelmarkt“ vom 19.09.2022

I. Sachverhalt:

Die Nahversorgung der Gemeinde Schlierbach wird bislang durch den an der Auchterstraße befindlichen Netto-Markt gewährleistet. Mit einer Verkaufsfläche von derzeit rund 700 m² und dem zur Verfügung stehenden Warensortiment ist dieser als Discounter einzustufen. Im Hinblick auf die Einwohnerzahl der Gemeinde ist dies als unterdimensioniert zu betrachten.

Das Ziel der Gemeinde muss daher sein, die Nahversorgung im Ort langfristig zu gewährleisten und dem Abfluss von Kaufkraft aus der Gemeinde in das Umland entgegen zu treten. Zu diesem Zweck soll am bestehenden Standort des Netto-Marktes ein neuer, vergrößerter Nahversorgungsstandort entwickelt werden. Im Hinblick auf die konkrete Planung wird auf die Vorstellung der Planung des Vorhabenträgers unter Tagesordnungspunkt 5 dieser Sitzung verwiesen.

Für die von der Planung betroffenen Grundstücke existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Um das Vorhaben zu ermöglichen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Verwaltung schlägt daher vor, in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzusteigen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt“ wird nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann das Verfahren gestrafft und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Diese Option soll jedoch bewusst nicht wahrgenommen werden, um die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

In einem nächsten Schritt soll auf Grundlage des vorliegenden Bebauungskonzepts ein Vorentwurf des Bebauungsplans sowie notwendige Fachgutachten erstellt werden. Dieser wird dem Gemeinderat in einer der kommenden Sitzungen vorgestellt. Mit diesem Vorentwurf kann im Anschluss daran die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

II. Alternativen:

Es wird kein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplans sind im Haushaltsplan enthalten.

IV. Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt für den im beiliegenden Lageplan vom 19.09.2022 dargestellten Bereich nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ und die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).
2. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

