



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0135/2015

Amt:	Bauamt	Datum:	21.01.2015
Bearbeiter:	Kühl	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	04.02.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	04.02.2015	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel Dresdner Straße/ Köhlerstraße"
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG beabsichtigt in zentraler Lage an der Kreuzung Dresdner Straße/ Köhlerstraße in Weinböhla einen Einzelhandelsstandort mit insgesamt ca. 1.350 m² Verkaufsfläche zu entwickeln. Vorgesehen sind derzeit maximal 800 m² Verkaufsfläche für einen ALDI-Markt, der damit nach aktueller Rechtsprechung unterhalb der Grenze der Großflächigkeit liegt sowie die Neuordnung der derzeit bestehenden beiden Verkaufsflächen (Getränke- und Fahrradmarkt) und eine Erweiterung der Stellplätze auf ca. 110 Stück.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/ Köhlerstraße“, der seit dem 14.10.1993 rechtskräftig ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt an dieser Stelle mit Eintritt der Rechtskraft den rechtskräftigen Bebauungsplan auf der überplanten Fläche.

Aufgrund der Ansiedlung sowie Bedarfsnachfrage des Einzelhandels an diesem Standort soll das Verfahren nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt werden. Wegen der Größe sowie Lage des Plangebietes und der zu betrachtenden Umweltbelange wie Immissions- und Artenschutz wird die Aufstellung des Bebauungsplanes im klassischen zweistufigen Verfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB, für eine Fläche an der Kreuzung Dresdner Straße/ Köhlerstraße einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
Dieser trägt die Bezeichnung:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Einzelhandel Dresdner Straße/ Köhlerstraße“
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der eine Teilfläche des seit 1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes Dresdner Straße/ Köhlerstraße überplant, entsprechend der Anlage.
3. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist notwendig, da sich das Plangebiet sowohl im planungsrechtlichen Innen- als auch im Außenbereich befindet. Des Weiteren liegt ein Teilstück des geplanten Bebauungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dresdner Straße / Köhlerstraße und die geplante Nutzung des Bereiches widerspricht diesem B-Plan.

Franke
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Anschreiben ALDI IMV GmbH