



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0462/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	01.03.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Gemeinderat	16.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 "Nahversorgung Moritzburger Straße"

Hier: geänderter Entwurf, Entwurfsbilligungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Um den im Rahmen der Entwurfsbeteiligung geäußerten und nachfolgend insbesondere mit der Genehmigungsbehörde und der Landesdirektion nochmals erörterten Bedenken hinsichtlich der Verkaufsflächen insgesamt Rechnung zu tragen, wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wie folgt geändert:

- Festsetzung eines Gebietes ‚Nahversorgung‘ (bisher Sondergebiet ‚kleinflächiger Einzelhandel‘)
- Reduzierung der insgesamt zulässigen Verkaufsfläche auf 1.840 m² (bisher 2.100 m²)
- Begrenzung der zulässigen Fachgeschäfte primär auf nahversorgungsrelevante Sortimente
- Reduzierung der Verkaufsfläche für die zulässigen Fachgeschäfte auf spezifische Vorgaben im Bereich von 50 m² bis 190 m² (bisher jeweils 260 m²)

Nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates erfolgt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung zu dem geänderten Entwurf. Dabei soll bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Festsetzungen abgegeben werden können. Neben der Öffentlichkeit sollen nur die von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘ in der Fassung vom 04.02.2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Erschließungsplan Ver- und Entsorgung, dem Erschließungsplan Regenwasserentsorgung sowie der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht wird genehmigt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB, nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dabei wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und die Beteiligung auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 4 BauGB bekanntzumachen.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

1. Geänderter Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06/2018 ‚Nahversorgung Moritzburger Straße‘ in der Fassung vom 04.02.2022 (Änderungen gegenüber dem Entwurf sind blau markiert) bestehend aus:
 - Rechtsplan (Planzeichnung mit Planzeichenerklärung - Teil A und Textlichen Festsetzungen - Teil B)
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Erschließungsplan Ver- und Entsorgung
 - Erschließungsplan Regenwasserentsorgung
 - Begründung einschließlich Umweltbericht
2. Fachplanungen / -gutachten
 - Grünordnungsplan, 04.02.2022
 - Stellungnahme zur Gültigkeit der Auswirkungsanalyse