



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "B 256 / Martin Luther Straße" gem. § 13 a BauGB; Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	05.02.2009			
Rat	03.03.2009			

Finanzielle Auswirkungen:		☒ Ja	☐ Nein
Einnahmen	nähere Erläuterung Verkaufserlöse in noch festzulegender Höhe	Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 47 „B 256 / Martin Luther Straße“ erlangte am 05.06. 1997 Rechtskraft. In der Folgezeit führte man zwei Änderungen durch, welche in den Jahren 2000 und 2002 rechtskräftig wurden.

Nunmehr wird eine weitere Änderung gewünscht. Sie erstreckt sich auf eine Mischgebietsfläche, welche an den Knotenpunkt B 256 / Martin Luther Straße angrenzt und worauf sich in früherer Zeit einmal ein Lebensmittelmarkt befand. Der seinerzeitige Nutzer hat den Standort verlassen und seitdem steht das Gebäude leer. Ziel ist es nun, dass Areal mit der selben Nutzung zu beleben und dort erneut einen Lebensmitteldiscounter zu etablieren. Sofern man auf die bestehende planungsrechtliche Situation und die erteilten bauordnungsrechtlichen Genehmigungen zurückgreifen würde, bestünde hierfür Bestandsschutz und die Nutzung könnte ohne weiteres wieder aufgenommen werden.

Mit dem Betreiberwechsel soll aber auch eine Neuausrichtung der städtebaulichen Gestaltung des Verbrauchermarktes und seines Umfeldes einhergehen. So ist beabsichtigt, das alte Gebäude zu schleifen und durch ein neues zu ersetzen, dessen Verkaufsfläche aber nach wie vor unter 800 m² liegen wird. Somit ist das Vorhaben auf der Basis der heutigen Baugebietsausweisung als Mischgebiet umsetzungsfähig. Allerdings wird eine Optimierung des Gebäudegrundrisses und damit einhergehend eine Veränderung der festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der Baugrenzen gewünscht. Zudem soll die Stellplatzanlage umgestaltet und den heutigen Erfordernissen angepasst werden. Dieses wiederum führt zu der Entbehrlichkeit der dortigen öffentlichen Verkehrsanlage, deren Ausweisung bei der Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben werden soll. Bedingt durch die veränderte Situation im Planungsraum wird auch die überbaubare Grundstücksfläche eines Areals, welches nicht zum Standort des veränderten Verbrauchermarktes gehört, angepasst. Da es sich bei der Planungsmaßnahme um die Wiedernutzbarmachung von Flächen und eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll die Fortschreibung des Bebauungsplanes Nr. 47 „B 256 / Martin Luther Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a des Baugesetzbuches durchgeführt werden. Die hierfür notwendigen Voraussetzungen, welche in § 13 a Abs. 1 BauGB beschrieben sind, werden erfüllt.

Sofern das Bauleitplanverfahren und die Projektierung des Bauvorhabens erfolgreich verlaufen, werden die Entwidmung des betreffenden Straßenstückes und die anschließende Veräußerung des Areals an den Investor erforderlich.

Weitere Einzelheiten sind den beigelegten Unterlagen zu entnehmen.

Anlagen:

- Übersichtsplan M 1 : 2500
- Auszug aus der Flurkarte M 1 : 1000
- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 „B 256 / Martin Luther Straße“
- zukünftige städtebauliche Planung (Verkleinerung)

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 47 „B 256 / Martin Luther Straße“ ein drittes Änderungsverfahren durchzuführen. Hierdurch sollen die Voraussetzungen für die Revitalisierung des dortigen Verbrauchermarktstandortes geschaffen werden. Weil es sich bei der städtebaulichen Planung um die Wiedernutzbarmachung von Flächen und eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll dieses in Form eines beschleunigten Verfahrens gem. 13 a BauGB erfolgen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marlenheide, 23.01.2009

2. Wv. Zur Sitzung