

Bekanntgabe	Vorlage-Nr:	005/0008/2015
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	15.12.2014
Bebauungsplan 113 "Gewerbegebiet Ost II"; Ausnahme von der Veränderungssperre für den Neubau eines TEDOX-Marktes an den Hochäckern, FlNr. 473/1 und 473/18, Gem. Gärnersdorf		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Doris Kämpfer		
Beratungsfolge	14.01.2015	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht dient zur Kenntnis.

Sachstandsbericht:

Am 15.12.2014 wurde der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines TEDOX-Marktes (discountorientierter Bau- und Heimwerkermarkt) mit 3.146 qm Verkaufsfläche und 99 Stellplätzen auf den Grundstücken der Fl. Nr. 473/1 und 473/18 – An den Hochäckern vorgelegt.

Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich derzeit noch nach § 34 BauGB und liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 113 „Gewerbegebiet Ost II“. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan setzt derzeit ein Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung fest.

Mit Stadtratsbeschluss vom 30.09.2013 wurde für das Gebiet eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen. Das Grundstück ist bisher unbebaut und war im mittlerweile durch Stadtratsbeschluss vom 30.09.2013 aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet Ost“ als Gewerbefläche GE eingestuft. Künftig ist die Ausweisung als Sondergebiet gemäß § 11(3) vorgesehen.

Die geplante Nutzung für Einzelhandel mit einem nicht innenstadtrelevanten Sortiment wurde im Vorfeld mit dem Stadtentwicklungsamt abgestimmt und wird in dem GMA – Bericht „Gutachterliche Stellungnahme zu den Entwicklungsperspektiven des Gewerbegebietes Ost II“ vom November 2014 mit einer empfohlenen Gebietsausweisung als Sondergebiet befürwortet. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird daher auch von Seiten des Stadtentwicklungsamtes befürwortet, sofern folgende Auflagen eingehalten bzw. Änderungen vorgenommen werden:

1. Zulässig ist nur ein nicht innenstadtrelevantes Sortiment entsprechend der „Amberger Liste“.
2. Zur Leopoldstraße ist eine Baugrenze von 10 m Abstand einzuhalten. Die vorliegende Baueingabe weist nur einen Abstand von 6,50 m auf. Die Verschiebung des Baukörpers um 3,50 m in Richtung Süden ist vom Bauherrn noch zu ändern.
3. Der Lärmschutzwall im südlichen Grundstücksbereich bleibt unangetastet und damit in seiner Funktion erhalten.

Somit würde die Planung den Vorgaben der künftigen Bauleitplanung entsprechen und nach der geplanten Änderung des FNP stehen öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegen.

- a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

- b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

- c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

- d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

- a) Finanzierungsplan

- b) Haushaltsmittel

- c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

.....
Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

Lageplan M 1:1000