

## **Entscheidungsvorlage**

### **Ausgangssituation**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3812 für das Gebiet beiderseits der Schnieglinger Straße und Brettergartenstraße im Bereich nordwestlich der Ringbahn stammt aus dem Jahre 1970. In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses (AfS) vom 10.06.1999 wurde die Einleitung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3812 beschlossen mit dem Ziel, die Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage der BauNVO 1990 neu zu regeln bzw. Einzelhandelsbetriebe in den Gewerbegebieten gänzlich auszuschließen.

Im Jahr 2015 wurde für das Grundstück Brettergartenstraße Flurnummer 244, Gemarkung Wetzendorf, ein Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung eines Lebensmittelmarkts mit Backshop / Café gestellt.

Der beantragte Vorhabenstandort ist ein nicht etablierter, nicht integrierter (Einzel-) Standort, der den Grundsätzen des Einzelhandelskonzepts entsprechend nicht genehmigungsfähig ist.

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans wäre das Vorhaben jedoch genehmigungsfähig.

Darüber hinaus würde durch die Genehmigung des vorliegenden Bauantrags der Erhalt der planungsrechtlich festgesetzten Gewerbeflächen für Gewerbebetriebe unmöglich gemacht.

Das Bebauungsplan –Änderungsverfahren wurde daher weitergeführt und die Änderungssatzung am 28.01.2016 gebilligt.

Die Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.03.2016 bis 04.04.2016 statt. Es gingen im Rahmen der Trägerbeteiligung 17 Stellungnahmen ein, die alle der Planung nicht widersprechen.

Ebenfalls vom 03.03.2016 bis einschließlich 04.04.2016 fand die öffentliche Auslegung statt. Innerhalb der Auslegefrist ging eine Stellungnahme ein. Auf der Fl.Nr. 249/5 Gmgk. Wetzendorf werde ein Lagerplatz betrieben, wie er nach dem Wortlaut der Satzung ausgeschlossen werden solle. Dabei würden die in der Begründung beschriebenen, städtebaulichen Auswirkungen durch den vorliegenden Betrieb nicht ausgelöst. Es werde gefordert, dem Betrieb einen städtebaulichen Bestandsschutz einzuräumen.

Das Vorbringen wurde geprüft. Da die erforderlichen städtebaulichen Voraussetzungen vorliegen, kann der Stellungnahme entsprochen und ein städtebaulicher Bestandsschutz für den Betrieb in der Satzung verankert werden. Der Einwendung wird daher gefolgt.

Damit kann die geänderte Satzung ohne Durchführung erneuter Beteiligungsverfahren beschlossen werden.

### **Kosten**

Der Stadt entstehen durch das Änderungsverfahren voraussichtlich keine Kosten.

### **Fazit**

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 3812 ist zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgungsstruktur sowie zum Erhalt von Flächen für traditionelles Gewerbe und Handwerk notwendig. Da das Vorhaben dem Einzelhandelskonzept entspricht und auch die

Wirtschaftsförderung sowie die Industrie- und Handelskammer den Änderungen positiv gegenüber stehen, ist der Satzungsbeschluss zu fassen.

### **Zeitliche Umsetzung**

Nach Satzungsbeschluss des Stadtplanungsausschusses über die Änderung des Bebauungsplans wird diese im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.