

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	24.02.2014
Bearbeiter:	Jörg Lorenz	Vorlage Nr.:	2014/420

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	Ö N	10.03.2014	Vorberatung Entscheidung

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a "Klinkerhof"

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Der Verwaltungsausschuss hat am 6.11.2012 beschlossen, das Verfahren für die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a (Klinkerhof) einzuleiten.

Da zwischenzeitlich das Einzelhandelskonzept als städtebauliche Konzeption verabschiedet wurde, können die daraus resultierenden Anpassungserfordernisse in die Planung einfließen.

Die Änderung soll als sogenannter „Textbebauungsplan“ erfolgen. Hierzu werden lediglich der Textteil sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert; die Planzeichnung bleibt unangetastet, da sich im Hinblick auf die überbaubaren Flächen keine Änderungen einstellen.

Es erfolgen die Umstellung auf die Baunutzungsverordnung 1990 (dadurch allein schon der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel) sowie die Anpassung an die Vorgaben des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bestehender Einzelhandel (dynamischen) Bestandsschutz genießt, also eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit gegeben sein muss.

Dies wird in der Planung berücksichtigt.

Auch das sogenannte „Handwerkerprivileg“ findet Eingang in die Planung, so dass Handwerker im Rahmen ihrer Betriebe auch weiterhin Waren, natürlich in angemessenem Rahmen, verkaufen können, die zentren- oder nahversorgungsrelevant sind.

Zusätzlich sollen, wie zwischenzeitlich in Gewerbegebieten üblich, die Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden, um einem möglichen „trading-down-Effekt“ entgegenzuwirken.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beschlussvorschlag

Das Verfahren wird gemäß § 13 a BauGB durchgeführt

1. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
2. Die öffentliche Auslegung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Meinen
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 6a „Klinkerhof“
2. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 6a „Klinkerhof“