

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Nicole Walter	Az:	793,23
Vorlagen Nr.:	HAU/044/2018	Vorlage erstellt am:	19.11.2018
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	10.12.2018
		Status:	öffentlich

TOP 7

Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Unten an der Landstraße II" (Erweiterung der Firma ALDI) gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Anlage:

Abgrenzungsplan in der Fassung vom 20.11.2018

Sachstand:

Die Firma ALDI Süd plant die Verkaufsfläche ihrer Filiale in der Gemeinde Hügelsheim um rund 300 qm auf 1.300 qm zu erweitern. In diesem Zuge sollen als eigenständige Einheiten mit separaten Eingängen und Zulieferung die aus dem Ortskern verlagerte Sparkasse (340 qm Nutzfläche) und ein Café mit Bäckerei (ca. 150 qm Nutzfläche, max. 50 qm Verkaufsfläche) entlang der Wagnerstraße angesiedelt werden. Ziel der Erweiterung ist es, durch eine großzügigere Gestaltung des Verkaufsraums und eine optimale Warenpräsentation die Kundenzufriedenheit zu erhöhen.

Zur Klärung der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO wurde von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) eine Auswirkungsanalyse erarbeitet. Die Erweiterung der Verkaufsfläche der ALDI-Filiale auf ca. 1.300 qm entspricht laut der Auswirkungsanalyse vom 26.07.2018 dem Entwicklungspotential der Gemeinde Hügelsheim und ist daher für die örtliche Nahversorgung von zentraler Bedeutung. Die Planungen der Firma ALDI Süd decken sich daher auch mit den gemeindlichen Zielen.

Bislang hatte der ALDI-Markt in Hügelsheim eine Verkaufsfläche von rund 1.000 qm. Diese ist auch als Obergrenze im Bebauungsplan „Unten an der Landstraße II“ festgeschrieben. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche macht demnach eine Änderung des Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße II“ erforderlich. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Abgrenzungsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Die Kriterien für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind erfüllt:

- Grundfläche unterhalb 20.000 qm,
- keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten.

Demnach erfolgt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Unten an der Landstraße II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne die Durchführung einer Umweltprüfung.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Unten an der Landstraße II“ – Erhöhung der Verkaufsflächenobergrenze nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) - für den im Abgrenzungsplan des Planungsbüros PS Schippalies vom 20.11.2018 dargestellten Bereich.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortüblich bekannt zu machen.