

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	621.41
Vorlagen Nr.:	BAU/062/2019	Vorlage erstellt am:	24.09.2019
Gremium:	Gemeinderat	Sitzung am:	10.02.2020
		Status:	öffentlich

TOP 1

**Aufstellung des Bebauungsplans "Unten an der Landstraße II", 2. Teiländerung (Erweiterung ALDI), im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung
Hier: Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung des Planentwurfs sowie Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange**

Anlagen:

1. Planvorentwurf
2. schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
3. Begründung
4. GMA Gutachten
5. Schalltechnische Untersuchung
6. Detailuntersuchung PFC
7. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Sachstand:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße II“ für die Erweiterung des bereits bestehenden ALDI Marktes gem. § 2 Abs.1 BauGB erteilt. Im Zuge dieser Planung ist auch die Errichtung einer Sparkassenfiliale geplant.

Mit der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für:

- die Erweiterung des bestehenden Sondergebietes (SOB) zur Erweiterung des bestehenden Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu ca. 1.300 qm
- eines Mischgebietes (MI) zum Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören

Zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie die vorgezogene Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Erweiterung der Verkaufsfläche des Discountmarktes liegt ein GMA Gutachten zugrunde.

Im Zuge der Planung wurde aufgrund der PFC Belastung im Plangebiet eine Detailuntersuchung beauftragt, deren Ergebnis in die Planung eingeflossen ist.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der L 75, des Weiteren gehen auch vom Plangebiet selbst Immissionen aus. Daher wurde im Vorfeld eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Das beauftragte Planungsbüro wird am Sitzungstag die Planung vorstellen und erläutern.

Mit der Sitzungsvorlage erhalten Sie den aktuellen Vorentwurf zusammen mit dem schriftlichen Teil zum Bebauungsplan (Begründung und Textteil) und den örtlichen Bauvorschriften.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt mit dem heute vorgelegten Vorentwurf zur 2. Teiländerung des Bebauungsplans „Unten an der Landstraße II“ die vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.