

# Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 304/16

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Federführung: Bauamt       | Datum: 14.11.2016 |
| Verfasser: Klomfaß, Martin | AZ: 621.41 / KI   |

| Beratungsfolge | Termin     | Status | Zuständigkeit |
|----------------|------------|--------|---------------|
| Gemeinderat    | 24.11.2016 | Ö      | Entscheidung  |

## Tagesordnungspunkt:

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Neufassung SO Konrad-Adenauer-Ring", Gemarkung Herbolzheim**

**- Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Neufassung SO Konrad-Adenauer-Ring" sowie über die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

## Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Neufassung SO Konrad-Adenauer-Ring“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich.

## Sachverhalt:

### **Planungsinhalt**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Neufassung SO Konrad-Adenauer-Ring“ ist das mit Verfahrensfehlern behaftete, ursprüngliche Bebauungsplanverfahren Sondergebiet „Konrad-Adenauer-Ring“. Durch die Verfahrensfehler aus dem Jahr 2009 wurde der ursprünglich veranlasste Bebauungsplan nicht rechtskräftig und bedarf daher einer Neuauflage um die rechtliche Sicherung des bereits bestehenden Baumarktes zu gewährleisten.

Solange kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, muss wieder der Ursprungsbebauungsplan „Industriegebiet West“ angewendet werden. Dieser setzt im Bereich des bestehenden Baumarktes ein Industriegebiet fest und basiert auf der BauNVO aus dem Jahre 1968. Nach dieser geltenden Rechtsprechung ist ein Verbrauchermarkt, der außerhalb von Kerngebieten errichtet wird und vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dient, im Industriegebiet nicht zulässig und muss innerhalb eines Sondergebiets planungsrechtlich gesichert werden (gem. § 9 Abs. 2 i.V.m § 11 Abs. 3 BauNVO, 1968). Der Baumarkt ist somit auf der Basis des anzuwendenden Bebauungsplans aktuell nicht zulässig und somit planungsrechtlich

nicht gesichert. Zusätzlich kommt hinzu, dass der Bebauungsplan in diesem Bereich keinen Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel vorsieht und der Bebauungsplan dadurch den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung entgegensteht. Der Regionalplan bestimmt Vorranggebiete für den zentrenrelevanten Einzelhandel – in den sonstigen Bereichen ist zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen. Durch die Anwendung der BauNVO aus dem Jahre 1968 ist die Verwirklichung dieses Ziels der Regionalplanung nicht gewährleistet, da diese keine gesonderte Regelung diesbezüglich trifft. Auf diesen Gründen wurde durch das Amt für Bauen und Naturschutz das Wiederaufgreifen des Verfahrens angeregt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Neufassung SO Konrad-Adenauer-Ring“ hat somit zum einen das Ziel, eine Aktualisierung der Rechtsgrundlage zu erreichen und zum anderen die Absicht, die planungsrechtliche Situation den Zielen der Raumordnung anzupassen und den bereits bestehenden Betrieb rechtlich zu sichern. Somit würde mit der Entwicklung des Sondergebiets die städtebauliche Ordnung erreicht und an zeitgemäße Rahmenbedingungen angepasst werden, die die Sicherung des vorhandenen Betriebs sichert.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Flst.Nr. 10174/19 und weist eine Fläche von rund 35300 m<sup>2</sup> aus.

Die in Anlage beigefügte Abbildung verdeutlicht den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

## **Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt. Zu Beginn des Verfahrens wird zeitgleich mit der Frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden ein Scoping durchgeführt, um den erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung festzulegen. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen folgt die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut, für die Dauer eines Monats, die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und soweit erforderlich erneute Offenlagen durchgeführt. Nach Gesamtabwägung der Stellungnahmen wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist diese Teilfläche als Sondergebiet „Militär“ aus.

Die Offenlageversion der Flächennutzungsplan-Fortschreibung 2030 des GVV Kenzingen-Herbolzheim weist diesen Teil bereits als Sondergebiet für Einzelhandel aus.

Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

## **Haushaltsmittel:**

Die Haushaltsmittel werden im Haushalt 2017 bereitgestellt.

Ernst Schilling  
Bürgermeister