



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0090/2020		Datum: 05.02.2020			
Baudezernent					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.: 61.2 B-Plan/ Nt	
Betreff:					
Bebauungsplan Nr. 323 "Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49"					
- Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses -					
Gremienweg:					
19.03.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				Enthaltungen	Gegenstimmen
09.03.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				Enthaltungen	Gegenstimmen
03.03.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				Enthaltungen	Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 323 vom 16.05.2019 in Teilen zu aktualisieren:

- a) statt der bisher beabsichtigten Entwicklung eines Sondergebietes ‚großflächiger Einzelhandel‘ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen werden
- b) und die Bezeichnung des Bebauungsplans dem neuen Planungsziel anzupassen.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 323 wurde in der Sitzung des Stadtrates am 21.06.2018 gefasst. Planungsziele gemäß dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss waren, die Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Horchheim sowie die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen.

Auf Anfrage eines Einzelhandelsunternehmens an den Grundstückseigentümer, mit der Absicht einen Vollsortimenter errichten zu wollen, ist der Aufstellungsbeschluss entsprechend dem neuen Planungsziel in der Sitzung des Stadtrates am 16.05.2019 geändert worden. Die ursprüngliche Bezeichnung des Bebauungsplans Nr. 323 „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49“ wurde in „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Sondergebiet ‚großflächiger Einzelhandel‘ zwischen Alte Heerstraße und B 49“ geändert.

Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb an diesem Standort entspricht allerdings nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (städtebauliches Integrationsgebot). Daher wäre neben dem Bebauungsplanverfahren und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans auch ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen oder das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) fortzuschreiben. Zwischenzeitlich haben dazu mehrere Abstimmungsgespräche stattgefunden um beide Möglichkeiten abzuwägen. Da aber beide Verfahrensschritte eine zu lange Zeitschiene darstellen und das

Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens ergebnisoffen ist, soll nun wieder die ursprüngliche Planung des Gewerbegebietes aufgenommen werden. Das Projekt „Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandel“, soll somit nicht mehr weitergeführt werden.

Auswirkungen auf den Feuerwehrstandort resultierten hieraus nicht – wie zuletzt geplant kann das Gerätehaus im östlichen Teilbereich des Plangebiets etabliert werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist zu aktualisieren, da sich ein Planungsziel wesentlich geändert hat. Die Bezeichnung des Bebauungsplans Nr. 323 „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Sondergebiet ‚großflächiger Einzelhandel‘ zwischen Alte Heerstraße und B 49“ soll in die ursprüngliche Bezeichnung „Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49“ geändert werden. Die weiteren, im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 323 vom 21.06.2018 ausformulierten Inhalte und Planungsziele haben unverändert Bestand.

Anlage/n:

- Lageplan

Historie:

- 21.06.2018: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0342/2018) mit dem Planungsziel „Feuerwehrgerätehaus und Gewerbegebiet“ gefasst.
- 18.12.2018: Der Fachbereichsausschuss IV wurde in nicht öffentlicher Sitzung (UV/0510/2018) über die Absicht, die Planungsziele in Bezug auf die Einzelhandelsnutzung zu aktualisieren, informiert.
- 16.05.2019: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0192/2019) um einen Teilbereich ergänzt und das Planungsziel auf „Feuerwehrgerätehaus und Sondergebiet ‚großflächiger Einzelhandel‘“ geändert.
- 04.02.2020: Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität wurde durch die Beantwortung einer Anfrage der SPD-Ratsfraktion (AF/0012/2020) bereits über das geänderte Planungsziel informiert.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Laufe des weiteren Verfahrens untersucht. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einer „funktionsfähigen Luftleitbahn für den Kaltlufttransport“, wird ein Klimagutachten erforderlich.