

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/432/2014

Referat:	Baureferat	Datum:	25.06.2014
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:	
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	03.07.2014	öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 Kleinschwarzenlohe "Sondergebiet Heinrich-Wich-Straße"

Aufstellungsbeschluss und Billigung der Unterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Auf den Grundstücken Fl.Nrn. 342/4, 339, 336, 335, 335/1 und 335/2 Gemarkung Kleinschwarzenlohe an der Heinrich-Wich-Straße ist die Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes (ALDI) und eines Vollsortimenters (EDEKA) geplant. ALDI ist an diesem Standort bereits mit einem Einzelhandelsgeschäft vertreten. Auf dem Gelände befinden sich zudem das leer stehende alte Gebäude der ehemaligen REWE-Filiale, ein Pizzastand und ein Getränkemarkt.

Geplant ist die bestehenden Gebäude abzurechen und die vorgenannten Grundstücke durch den Neubau einer modernen ALDI-Filiale sowie eines „EDEKA Markt der Generationen“ zukunftsorientiert auf die Bedürfnisse der Kunden auszurichten. Der Discounter und der Vollsortimenter ergänzen sich in ihrem Warenangebot. Sie sind so zueinander angeordnet, dass der Kunde über die gemeinsam genutzten Parkplätze kurze Wege vorfindet. Die Parkplätze sind über gemeinsame Einfahrten zu erreichen.

Im EDEKA Markt der Generationen soll ein Lebensmittel-Vollsortiment mit ca. 20.000 Artikeln sowie Getränke angeboten werden. Ferner soll ein Backshop/Cafe angesiedelt werden. Die Einrichtung einer Poststelle ist grundsätzlich möglich. In dem Markt sollen ca. 35 bis 40 Personen beschäftigt werden.

ALDI vertreibt ein Sortiment von ca. 600 bis 700 Standardartikeln, das wöchentlich durch Aktionsartikel ergänzt wird. Derzeit bietet die Filiale 9 Personen einen Arbeitsplatz (auch Teilzeitbeschäftigte) und 2 Personen einen Ausbildungsplatz. Diese Zahl würde durch den Neubau entsprechend angepasst.

Aus Sicht der Verwaltung wird das Vorhaben begrüßt. Es verbessert die Einkaufsmöglichkeiten für die Kleinschwarzenloher Bevölkerung und sorgt für die Beseitigung des alten baufälligen REWE-Marktes. Zusätzlich werden die Voraussetzungen für eine Poststelle geschaffen, nachdem die alte Poststelle im Sommer letzten Jahres geschlossen wurde.

Nach Gesprächen mit Vertretern der Regierung von Mittelfranken werden die geplanten

Verkaufsflächen als genehmigungsfähig erachtet. Für die Realisierung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ erforderlich. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 16.01.2014 wurde die Verwaltung mit der Vorbereitung der vorgenannten Bauleitplanverfahren beauftragt.

Zwischenzeitlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vor. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird derzeit durchgeführt und im weiteren Verfahren (Öffentliche Auslegung) in die Unterlagen eingearbeitet. Das gleiche gilt für die schallschutztechnische Untersuchung und die erforderliche Ausgleichsfläche.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss ist nur vorberatend tätig. Er empfiehlt dem Marktgemeinderat folgende Beschlussfassung:

I. Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist

im Westen durch die westliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 342/4 Gemarkung Kleinschwarzenlohe,
im Norden durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 342/4, 339, 336, 335/2 und 335 Gemarkung Kleinschwarzenlohe,
im Osten durch die östliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 335 Gemarkung Kleinschwarzenlohe,
im Süden durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nrn. 342/4, 339, 336, 335/2 und 335 Gemarkung Kleinschwarzenlohe durchbrochen von zwei Grundstücksausfahrten
und aus der Gemarkung Kleinschwarzenlohe die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 342/4, 339, 338/2 T, 336, 335/2, 335/1 und 335 umfasst.

Der Bauleitplan hat nachfolgenden Inhalt:
Ausweisung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel.

II. Der Marktgemeinderat billigt zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung folgende Planunterlagen:

Planblatt vom 23.06.2014,
Satzung vom 23.06.2014,
Begründung vom 23.06.2014,
Umweltbericht vom 23.06.2014.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bebauungsplanunterlagen Stand 23.06.2014

Werner Langhans
Erster Bürgermeister