

## Vorlage an

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 27.06.2013

### **Bebauungsplan "Erweiterung Lebensmittelmarkt An der Dornhecke", Gemarkung Braunshardt, Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Aufstellung eines Bebauungsplans „Erweiterung Lebensmittelmarkt An der Dornhecke “ zum Zwecke der Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Marktes wird nach § 2 (1) BauGB zugestimmt. Das Verfahren ist nach den Regeln des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.
2. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lebensmittelmarkt An der Dornhecke “, umfasst nach § 9 (7) BauGB das folgende Grundstück: Gemarkung Braunshardt, Flur 1, Flurstück 304/4.
3. Alle durch die Erarbeitung des Bebauungsplanes entstehenden Veranlassungen und Kosten (Planungs-, Verfahrens- und sonstigen Kosten) sind durch den Antragsteller unmittelbar und auf eigenes Risiko zu übernehmen.
4. Der Magistrat wird beauftragt weitere Verfahrensschritte gem. BauGB vorzubereiten.

#### **Sachverhalt:**

Der Stadt Weiterstadt liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Erweiterung des bestehenden Marktes am Kreisel in Braunshardt vor. Der Markt wurde 2007 auf der Grundlage eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ errichtet. Dieses Planungsinstrument definiert ein konkretes Projekt und lässt spätere Abweichungen und Anpassungen an den Bedarf durch planungsrechtliche Befreiungen nicht zu. Bei dem nun angestrebten Aufstellungsverfahren soll aus diesem Grund ein Angebotsbebauungsplan erarbeitet werden. Die beabsichtigte Erweiterung in zwei Schritten ist geringfügig und nach ersten Gesprächen mit der Baugenehmigungsbehörde und der der Regionalplanungsbehörde aller Voraussicht nach den Zielen der Raumordnung angepasst.

Über den vorliegenden Antrag hat die Gemeinde gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Diese pflichtgemäße Entscheidung hat sich allein an den im § 1 Abs. 3 BauGB abschließend formulierten Regelungen für die Planerfordernis zu orientieren: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, **sobald** und **soweit** es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. D.h. ein Bauleitplan muss/darf nur der städtebaulich geordneten Entwicklung dienen. Diese städtebauliche Erforderlichkeit des beantragten Bebauungsplanes zur Errichtung einer weiteren Bebauung kann im vorliegenden Fall als gegeben angenommen werden.

## Drucksache IX/0621/1

Die Aspekte, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zur Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung insbesondere zu berücksichtigen sind, werden durch die im § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsgrundsätze definiert. Diese nicht abschließende Aufzählung enthält in Nr. 8 „die Belange der a) Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung...“. Die beantragte Änderung dient der Erfüllung dieses Belanges und begründet somit das Planerfordernis.

Da der Bebauungsplan die Kriterien des § 13 a BauGB einhält und lediglich der Erweiterung eines Bestehendes Objektes im Innenbereich dient, erfolgt die weitere Bebauungsplanaufstellung nach den seit dem 01.01.2007 neu eingeführten Vorschriften des „beschleunigten Verfahrens“ gemäß § 13 a BauGB; d.h. es wird von einer frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück bereits als Gemischte Baufläche „M“ dar.

Zur Verfahrensfortführung, entsprechend dem Baugesetzbuch, wird um Entscheidung zu den Beschlussempfehlungen gebeten.

Der Sachverhalt wurde am 18.06.2013 im Magistrat beraten.

- Rohrbach -  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

Konzept zur Bebauungsplanänderung vom 06.05.2013 mit Erläuterung vom Juni 2013