

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Firma EDEKA plant eine Modernisierung und Umstrukturierung des bestehenden Lebensmittelmarkts am Standort Hemmingen. Beabsichtigt ist, das bestehende Gebäude durch einen Neubau mit vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen und die Stellplatzanlage, Zufahrt und Andienung neu zu ordnen.

Die Planung ist auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Planungsrechts nicht umsetzbar, da der Neubau auf einer Fläche im festgesetzten Gewerbegebiet errichtet werden soll, der „großflächige“ Markt aber die Festsetzung eines Sondergebiets erfordert. Daher soll im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Teil I Münchinger Straße“ die bereits rechtsverbindlich festgesetzte Sondergebietsfläche zu Lasten der Gewerbegebietsfläche vergrößert sowie Gebäude, Stellplatzanlage und Zufahrt dem zukünftigen Grundstückszuschnitt angepasst werden.

Um eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung zu gewährleisten, wird auf die ursprünglich beabsichtigte zusätzliche Ansiedlung eines Drogeriefachmarkts verzichtet. Außerdem ist beabsichtigt, die Änderungen bzw. Anpassungen des bereits bestehenden Planungsrechts auf die zur Umsetzung des Projekts zwingend erforderlichen Modifizierungen der Festsetzungen bzw. Regelungen zu beschränken.

Gemäß § 13a BauGB kann unter bestimmten Voraussetzungen ein Bebauungsplan „für andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die gesetzlich zulässigen Grundflächen nicht überschritten werden, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht und Beeinträchtigungen von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) nicht zu erwarten sind. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben.

In der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird darauf hingewiesen werden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von der Vorlage eines Umweltberichts und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. die 1. Änderung des Bebauungsplans „Teil I Münchinger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit dem im Abgrenzungsplan vom 27.06.2019 bezeichneten Geltungsbereich sowie
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erst nach Billigung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Finanzierung:

Laufende Aufwendungen der Bauleitplanung

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung vom 27.06.2019

