

Beschlussvorlage

- 0737/19 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	09.04.2018	nicht öffentlich / Empfehlung
Ortsbeirat des Stadtteiles Asbach		öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	25.04.2018	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	03.05.2018	öffentlich / Entscheidung

Betreff:

- 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. AS 10 "Hilgensattel - Asbach" mit Begründung;
hier: 1. Beschluss der Aufstellung und des Entwurfes für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. AS 10 "Hilgensattel - Asbach" mit Begründung**
- 2. Beschluss über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes von Mischgebiet in Sondergebiet bei erfolgreicher Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. AS 10 "Hilgensattel - Asbach" mit Begründung**
- 3. Durchführung des Bauleitplanverfahrens für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. AS 10 "Hilgensattel - Asbach" mit Begründung nach § 13 a BauGB**

Sachverhalt:

Der Norma-Markt in Asbach soll erweitert werden. Der Discounter möchte von 790 qm auf 1.120 qm wachsen. Neben dem Backshop mit 35 qm Verkaufsfläche soll zudem zusätzlich ein Metzger mit 85 qm Verkaufsfläche zur Attraktivität des Standortes beitragen.

Die Erweiterung des Marktes erfolgt durch den Umbau des bisherigen Lagers, welches zum Hilgenweg mit Gründach neu angebaut wird. Die Metzgerei soll an den Backshop angebaut werden.

Die Gesamtverkaufsfläche von 1.240 qm macht die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig. Im Auftrag der Stadtplanung wurde das Vorhaben durch die GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) untersucht. Diese Gesellschaft hatte auch 2011 die erste Untersuchung für den Markt vorgenommen und sieht die damaligen Prognosen, dass keine schädlichen Einwirkungen auftreten, bestätigt.

Auch die Regionalentwicklung hat Zustimmung signalisiert, so dass von der Stadtplanung das Bauleitverfahren vorgeschlagen wird. Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13a BauGB behandelt wird, wird der Flächennutzungsplan bei einer erfolgten Zustimmung dann von Mischgebiet in Sondergebiet berichtigt. Eine Festlegung für einen Discounter oder Lebensmittelmarkt ist dann bindend.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine für die Stadt, außer Betreuung des Verfahrens durch die Stadtplanung.

Projektplanung:

Satzungsbeschluss im Juni 2018 geplant.

Risiken/ Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. AS 10 - 1. Änderung „Hilgensattel - Asbach“ nebst Begründung wird der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gefasst.
2. Der Flächennutzungsplan wird nach erfolgreichem Bebauungsplanverfahren im Wege der Berichtigung angepasst.
3. Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. AS 10 - 1. Änderung „Hilgensattel - Asbach“ nebst Begründung wird das Bauleitverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt

Anlagen:

Bebauungsplanentwurf

Begründung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. AS 10 „Hilgensattel - Asbach“, 1. Änderung

GMA-Gutachten

Mitzeichnung:

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 03.04.2018

gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 04.04.2018

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 04.04.2018

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 04.04.2018