

# STADT GRÜNBERG

## Vorlage Magistrat MAG

Drucksache VL-94/2014 1. Ergänzung

- öffentlich -

Datum: 23.06.2014

Aktenzeichen	BP76.1
Federführender Fachbereich	Bauverwaltungs- und Bautechnischer Dienst
Bearbeiter/in	René Damerow

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	25.06.2014	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	01.07.2014	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	03.07.2014	beschließend

Zu beteiligen:

- Ortsbeirat
- Ortslandwirt
- Jagdgenossenschaft
- Personalrat
- Frauenbeauftragte
- Kinder- und Jugendbeirat
- Seniorenbeirat

### Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Kernstadt

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.1 "Gießener Straße 55 – 59"

### hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

#### Beschlussvorschlag:

1. Für den Bereich des Lidl-Marktes in der Gießener Straße sowie der westlich angrenzenden Flurstücke wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Planziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Lebensmittelmarktes mit einem Vollgeschoss und mit einer Verkaufsfläche von max. 1.140 m<sup>2</sup>.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke 28/1 28/6 und 29/14 mit zusammen 8.617 m<sup>2</sup> sowie den zur Einziehung eines Linksabbiegers und einer Querungshilfe benötigten Abschnitt der Gießener Straße.
4. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
6. Die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.
7. Die Kosten für die Bauleitplanung trägt der Grundstückseigentümer.
8. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist einzuholen.

Begründung:

Der 1998 bauaufsichtlich genehmigte Lidl-Markt steht im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und bedarf einer Modernisierung. Diese setzt einen Neubau mit zur Gießener Straße hin blickendem Eingangsbereich voraus. Angestrebt wird eine Verkaufsfläche von 1.340 m<sup>2</sup> für den Lebensmittelmarkt.

Um die nach den einschlägigen Baubeschreibungen des Unternehmens zu erbringenden Mindestanforderungen an Gebäude und Freifläche darstellen zu können, sind auch die beiden angrenzenden Flurstücke einzubeziehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes setzt voraussichtlich kein Abweichungsverfahren voraus, da die Stadt Grünberg Mittelzentrum ist, der Standard sich innerhalb eines Vorranggebietes Siedlung gemäß Regionalplan Mittelhessen 2010 befindet und der Nachweis, dass das Beeinträchtigungsverbot gewahrt wird, auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geführt werden kann.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll im oben genannten Bereich die vorgesehene Modernisierung des Lidl-Marktes planungsrechtlich vorbereitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Bauleitplanung trägt der Grundstückseigentümer.

Anlage(n):

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Unterschriften:

---

Frank Ide  
Bürgermeister

---

Bearbeiter