

# STADT GRÜNBERG

## Vorlage Magistrat MAG

Drucksache VL-195/2013

- öffentlich -

Datum: 11.10.2013

Aktenzeichen	BP 25, 9. Änderung
Federführender Fachbereich	Bauverwaltungs- und Bautechnischer Dienst
Bearbeiter/in	René Damerow

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	28.10.2013	beschließend
Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	30.10.2013	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	05.11.2013	vorberatend
Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	07.11.2013	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2013	beschließend

Zu beteiligen:

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

### **Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Kernstadt Bebauungsplan Nr. 25 „In den Temperwiesen“, 7. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch**

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 25 „In den Temperwiesen“ wird geändert.
2. Planziele der Änderung sind die Aufnahme einer Festsetzung, dass innerhalb des Industriegebietes ausnahmsweise ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 500 m<sup>2</sup> zulässig ist (Logo) und die Umwidmung der Verkaufsstelle von Aldi-Süd in ein Sondergebiet für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 940 m<sup>2</sup>, wobei der Umfang zentrenrelevanter Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt wird.
3. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Gemarkung Grünberg die Grundstücke Flur 2 die Flurstücke 7/3, 8, 9 und 10/4
4. Die Aufstellung des 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 tragen die Grundstückseigentümer.
8. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist einzuholen.

Begründung:

Die Filiale der Firma Aldi-Süd in der Londorfer Straße 47 und der Logo-Getränkemarkt in der Londorfer Straße 53 liegen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „In den Temperwiesen“ (rechtskräftig seit dem 27.02.1982), der für seinen Geltungsbereich überwiegend Industriegebiet ausweist.

Der Betreiber des Logo-Getränkemarktes ist bestrebt, den Standort des Getränkemarktes zu optimieren, indem der Markt näher an die erschließende Straße (Londorfer Straße) und somit in den Blick potenzieller Kunden gebracht wird. Die Verlagerung ist innerhalb eines Gebäudes vorgesehen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheit kann zugleich eine Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit rund 360 m<sup>2</sup> auf rund 500 m<sup>2</sup> herbeigeführt werden, um dem immer sortenreicher werdenden Getränkeangebot entsprechende Präsentations- und Aufstellflächen bieten zu können.

Die im August 2001 genehmigte Aldi-Verkaufsstelle mit später hinzugefügtem Backraum entspricht mit derzeit maximal zulässigen 765 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht mehr den heutigen Anforderungen. Um die räumlichen Anforderungen insbesondere im Sinne der Kunden optimieren zu können, namentlich genannt sei z. B. die Verbreiterung der Gänge zwischen den Regalen, ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 940 m<sup>2</sup> notwendig.

Die Zulässigkeit der Änderung des Bebauungsplanes „In den Temperwiesen“ aus dem Jahr 1982 ergibt sich aus den positiven Beschlüssen des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung vom 17.09.2013 zu den von der Stadt Grünberg gestellten Abweichungsanträgen.

Es kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt werden: Es bedarf einer Offenlage des Bebauungsplanentwurfes für die Dauer eines Monats sowie einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Eine formale Umweltprüfung ist nicht erforderlich, die Belange von Natur und Landschaft sind aber abzarbeiten und in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die für die Bauleitplanung anfallenden Kosten werden von den Vorhabenträgern übernommen.

Anlage(n):

- (1) Geltungsbereich

Unterschriften:

---

Frank Ide  
Bürgermeister

---

Bearbeiter