



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 16.06.2015 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/128/2015

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	23.06.2015	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	09.07.2015	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2015	

**60-15-19 Verlagerung und Erweiterung des REWE-Marktes
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Saalburgstraße 39, Stadtteil Anspach
Einleitung des Verfahrens**

Sachdarstellung:

Die INWO Projektgesellschaft Delta GmbH, Rudolf-Diesel-Straße 5, Sandhausen, hat mit Schreiben vom 03.06.2015 den Antrag zur Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Neubau eines Nahversorgungsmarktes der Firma REWE auf dem Grundstück Gemarkung Saalburg Straße 39 (5.250 m²) gestellt. Geplant ist die Verlagerung und Erweiterung des REWE-Marktes des Feldbergcenters, da der Markt nicht mehr konkurrenzfähig ist. Die Gesamtnutzfläche soll ca. 2.200 m² betragen, die Verkaufsfläche beträgt 1.600 m² für den Lebensmittelmarkt sowie einen Backshop. Es sollen 90 Stellplätze nachgewiesen werden. Die Kosten des Verfahrens einschließlich der dafür notwendigen Gutachten wird der Antragsteller als Vorhabenträger übernehmen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Im Dornstück. Es ist ein Gewerbegebiet festgesetzt. Aufgrund der Großflächigkeit des Projektes kann das Projekt nicht auf der Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes genehmigt werden. Es besteht somit ein Planungsbedürfnis. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Da es sich um eine integrierte Lage handelt, könnte das Verfahren in einem einstufigen Verfahren nach § 13 a BauGB (Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Im Verfahren sind neben der artenschutzrechtlichen Betrachtung, der Lärmschutz, der Brandschutz und die Erschließung über die klassifizierte Straße L 3041 abzuarbeiten.

Außerdem sollte über ein Einzelhandelskonzept eine Auswirkungsanalyse erstellt werden. Auf die Ausführungen in der Vorlage Nr. XI/126/2015, die zeitgleich beraten wird, wird verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt REWE Saalburgstraße 39, Stadtteil Anspach im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 11, Flurstück 127/4, Saalburgstraße 39, Stadtteil Anspach.

Planungsziel ist die Schaffung von Baurecht für die geplante Errichtung des Nahversorgungsmarktes REWE einschließlich der dazugehörigen Stellplätze.

Sämtliche mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger;

2. das in der Anlage 2 dargestellte Baukonzept als Grundlage zur Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zur Kenntnis zu nehmen;
3. die Erstellung eines Einzelhandelskonzept, das beide (EDEKA und REWE) die Einzelhandelsstruktur prägende Vorhaben umfasst, in Auftrag zu geben, wobei der Magistrat beauftragt wird, noch einen Kostenschlüssel zwischen der Stadt und den Vorhabenträger zu vereinbaren.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Planungskonzeption Stand 27.04.2015
3. Ortofoto
4. Auszug Bebauungsplan Im Dornstück 2