

Sitzungsvorlage DS 2010/064/1

Stadtplanungsamt
Jens Herbst
(Stand: **25.02.2010**)

Mitwirkung:

Planungsgruppe Süd-West

Aktenzeichen: 621.40

Technischer Ausschuss

nicht öffentlich am 24.02.2010

Gemeinderat

öffentlich am 08.03.2010

Umsetzung Einzelhandelskonzept
- Änderung von Bebauungsplänen für Gewerbegebiete -
- Information

Beschlussvorschlag:

Die Information wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Das Gutachten zur Fortschreibung 2008 der Einzelhandelskonzeption wurde vom Gemeinderat am 23.03.2009 beschlossen.

Die Gemeinderatsfraktion der FDP hat mit Schreiben vom 21.07.2009 die Anfrage gestellt, sämtliche Bebauungspläne zu überprüfen, die zur Umsetzung des Einzelhandelsgutachten geändert werden müssen und für diese ggf. Aufstellungsbeschlüsse zu fassen.

Seitens der Verwaltung wurde zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes im Frühjahr 2009 das Büro "Planungsgruppe Süd-West" beauftragt, eine Konzeption zu erarbeiten, um auf gesamtstädtischer Ebene den Änderungsbedarf bei bestehenden Gewerbegebiets-Bebauungsplänen zu ermitteln.

2. Konzeption

Ziel der Konzeption ist, den Handlungsbedarf für die Änderung von bestehenden Gewerbegebiets-Bebauungsplänen zu ermitteln und zu kategorisieren. Hierzu wurden sämtliche entsprechende Bebauungspläne unter Berücksichtigung aktueller Planwerke (Einzelhandelskonzept, Gewerbeentwicklungskonzept) und Einzelplanungen überprüft und hinsichtlich des Erfordernisses zur Umstellung der BauNVO, des Ausschlusses von Einzelhandel, zu standortbezogenen Fremdkörperfestsetzungen und zu Regelungen von Randsortimenten bei großflächigem Einzelhandel bewertet.

Im Ergebnis können die Bebauungspläne in fünf Kategorien eingestuft werden, die jeweils folgenden Handlungsbedarf vorsehen:

- 0 - Kein Handlungsbedarf, da Bebauungsplangebiete strukturell nicht für Einzelhandelsnutzungen relevant sind oder die Thematik Einzelhandel bereits geregelt ist.
- 1 - Handlungsbedarf langfristig nicht vorhanden, da in den Bebauungsplangebieten schwerpunktmäßig verarbeitendes Gewerbe angesiedelt ist.
- 2 - Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen nach § 9 Abs. 2 a BauGB für Bereiche, die nach § 34 zu beurteilen sind. Hier Regelungen zum Einzelhandelsausschluss (und zu Vergnügungsstätten).
Durchführung der Planverfahren als Einzelverfahren (Neuaufstellung).
- 3 - Umstellung von Bebauungsplänen auf die aktuelle BauNVO mit Regelungen zum Einzelhandelsausschluss zu Fremdkörperfestsetzungen (und zu Vergnügungsstätten).
Durchführung der Planverfahren im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB, u. U. Sammelbeschluss für mehrere Bebauungspläne, Erarbeitung von Textbebauungsplänen.
- 4 - Aufstellung von qualifizierten Bebauungsplänen mit Festsetzungen u.a. zur Art und zum Maß der Nutzung, zu Fremdkörperfestsetzungen (und zu Vergnügungsstätten).

Durchführung der Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB als Einzelverfahren zur Neuaufstellung oder zur Änderung.

3. Weiteres Vorgehen

Im Ergebnis sind vorrangig die Bebauungspläne der Kategorie drei und vier zu ändern bzw. neu aufzustellen (siehe Übersichtsplan).
Die weiteren Verfahren werden entsprechend der Erforderlichkeit durchgeführt.

4. Anlagen

Anlage 1: Anfrage Gemeinderatsfraktion der FDP vom 21.07.2009

Anlage 2: Übersichtsplan zur Konzeption der Planungsgruppe Süd-West,
Stand 22.01.2010