

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	Nummer: BauVW/309/2018 Datum: 07.09.2018 Aktenzeichen:
--	---

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	26.09.2018	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschluss zur 1. Qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße,, – Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungs- und Feststellungsbeschluss -

Sachdarstellung, Begründung:

Die Küblböck Projektentwicklungs- GmbH beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ weiter zu entwickeln.

Der rechtsgültige Bebauungsplan weist aktuell ein Sondergebiet „Lebensmittel“ mit 1.850 m², ein Mischgebiet und zwei Gewerbegebiete (ein großflächiges „GE 1“ und ein kleinflächiges „GE 2“) aus, die jeweils Bestandskraft besitzen.

Nun soll aus dem großflächigen Bereich GE 1 (Gewerbegebiet) eine Fläche für ein Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“ mit einer gewichteten Verkaufsfläche von 9.500 m² (ungewichtet 10.500 m²) entnommen werden, so dass nur noch rd. 1.500 m² Verkaufsfläche im Bereich GE 1 verbleiben.

Da es sich bei dem geplanten großflächigen (10.500 m²) Bau- und Gartenmarkt um ein raumbedeutsames Vorhaben mit überörtlicher Bedeutung handelt, wurde zunächst ein Raumordnungsverfahren als vorklärendes Gutachten zur Beurteilung der Raumverträglichkeit bei der Regierung der Oberpfalz beantragt. Nach Mitteilung des zuständigen Sachgebiets für Landes- und Regionalplanung kann auf eine landesplanerische Überprüfung des Vorhabens in Form eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden.

In einer Auswirkungsanalyse über die Ansiedlung eines Bau-, Garten- und Handwerkermarktes in Burglengenfeld durch das Büro „Markt und Standort - Beratungsgesell-

schaft mbH“ wurde abschließend bewertet, dass das Projekt im Naabtalcenter städtebaulich verträglich einzuschätzen ist und negative Auswirkungen auf die umliegenden Versorgungsstandorte und der Innenstadt nicht zu erwarten sind. Das ISEK und seine Planungsziele sind somit berücksichtigt.

Der geplante Betriebstyp bringt eine nennenswerte Verbesserung der Angebots- und Sortimentsstruktur mit sich. Eine Strukturstärkung sowie eine qualitative Versorgungsverbesserung sind abzuleiten.

Die beigefügten Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind Bestandteil des nachfolgenden Beschlusses.

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem unten genannten Beschluss einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

- I. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat erhebt die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger, auf der Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung gemachten Stellungnahmen, zum Beschluss.
- II. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat erhebt die 1. Qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ auf der Grundlage des Architekturbüros Preihsl & Schwan vom 02.05.2018 zur Satzung.
- III. Feststellungsbeschluss
Der Stadtrat beschließt, die Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die 1. Qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ nochmals gem. § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen