

VORLAGE an:	Gemeinderat	AZ.: 621.41-FI Bearbeiter: Herr Fleischer GeoPlan / Frau Fluri
SITZUNG am:	03. Dezember 2018	Art: öffentliche Gemeinderatssitzung
TOP 3:	2. Änderung des Bebauungsplanes „Teichmatt II“ hier: - Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Billigung des Änderungsentwurfs - Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	

I. Sachstand:

I. ANLASS

Die Firma Aldi GmbH & Co. KG plant eine Modernisierung und Erweiterung ihres bestehenden Marktstandortes in Maulburg im Gewerbegebiet Teichmatt II. Die Verkaufsfläche soll im Zuge der geplanten Veränderungen auf 1.200 m² erweitert werden. Zur Umsetzung der Maßnahme ist der Abriss des bestehenden Gebäudes und Ersatz durch einen Neubau vorgesehen, wobei dann auch die gesamte Struktur des Grundstücks mit Anlieferung und Kundenparkplatz neu geordnet wird. Die Neuordnung des Grundstücks erfolgt in Abstimmung mit dem nördlich angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 1277/13, auf welchem ebenfalls das vorhandene Bestandgebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt wird. Auf dieser Fläche wird weiterhin ein nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt sein.

Mit der nun geplanten Veränderung wird sich die Verkaufsfläche auf 1.200 m² erhöhen, wodurch der Markt die Schwelle zur Großflächigkeit überschreitet. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nur in ausgewiesenen Sondergebieten zulässig, was eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich macht. Der Bebauungsplan wird daher im schriftlichen wie auch im zeichnerischen Teil geändert. Im Wesentlichen wird die Fläche des bestehenden Aldi-Marktes als Sondergebietsfläche für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² abgegrenzt und ausgewiesen.

Im zeichnerischen Teil wird darüber hinaus entlang der südlichen Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße der Baugrenzabstand auf fünf Meter verringert. Ferner muss der als Bestandteil des Bebauungsplanes geltende – aber nicht umgesetzte - Grünordnungsplan für den Bereich des Aldi-Grundstückes und des nördlich angrenzenden Grundstückes aufgehoben werden, um die bereits bestehende Betriebsstraße entlang der östlichen Grundstücksgrenze, die künftig die alleinige Durchfahrt und interne Erschließung der drei angeschlossenen Grundstücke darstellt, zu sichern.

II. ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die konkrete Bebauungsabsicht auf den betroffenen Grundstücken geschaffen werden.

III. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Gebiet „Teichmatt II“ ist im Flächennutzungsplan als Gewerbebaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

IV. VERFAHREN

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE MASSNAHME DER INNENENTWICKLUNG. DIE AUFSTELLUNG ERFOLGT DAHER IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB.

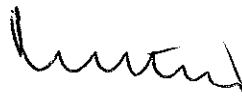
II . Beschlussvorschlag:

Zur Einleitung des Verfahrens beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan "Teichmatt II" wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB geändert.
2. Der Änderungsentwurf vom 03.12.2018 wird gebilligt.
3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke wird eine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt.



S. Fluri
Bauamt



J. Multner
Bürgermeister