



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr.50/2011

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	05.05.2011			
Gemeinderat	ja	16.05.2011			

### Änderung des Bebauungsplanes "Fünf Linden I, II, III, - 1. Änderung " - Festsetzung eines Sondergebietes für Lebensmitteleinzelhandel

#### I. Beschlussantrag

Der Bebauungsplan "Fünf Linden I, II, III – 1. Änderung" vom 27.03.1995 wird für den gekennzeichneten Bereich, Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 11-048 vom 18.04.2011 gemäß § 13 BauGB geändert.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Der REWE Markt im Wohngebiet Fünf Linden kann aufgrund seiner Lage nicht mehr erweitern und ist am heutigen Standort nicht zukunftsfähig. Ein Investor beabsichtigt gemeinsam mit REWE als Ersatz im Eckbereich Riedlinger Straße/Fünf Linden einen neuen Vollsortimenter zu errichten. Dies entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, eine wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten und basiert auf den Ergebnissen des Einzelhandelsgutachtens aus dem Jahr 2008.

##### 2) Ausgangssituation und Planungsziele

Im Wohngebiet Fünf Linden setzt der Bebauungsplan für den Eckbereich Riedlinger Straße/Fünf Linden ein Mischgebiet fest. Hier war auf dem Flst. 3492 früher ein Aldi Markt ansässig und im südlichen Teil befindet sich auf dem Flst. 3490 noch eine alte Hofstelle. Auf diesen Flächen beabsichtigt ein Investor gemeinsam mit REWE einen Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup> zu errichten.

Davon soll der Lebensmittelmarkt ca. 1.200 m<sup>2</sup> und ein Getränkemarkt ca. 400 m<sup>2</sup> belegen. Ergänzend sollen Flächen für Dienstleistungsnutzung angeboten werden.

Die Verwaltung begrüßt das Vorhaben, da es die Nahversorgung im westlichen Stadtgebiet komplettiert. Der Vollsortimenter ist als Ergänzung zu dem vorhandenen ALDI Markt an der Gaisentalstraße zu sehen. Auch im vorliegenden Einzelhandelsgutachten der GMA aus dem Jahr 2008 wurde der Standort für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel vorgeschlagen. Einziger Nachteil ergibt sich im Hinblick auf den bestehenden REWE Markt im Wohngebiet Fünf Linden. Diese Verkaufsfläche wird nach dem Umzug des Marktes an die Riedlinger Straße einer neuen Nutzung zugeführt werden müssen. Hier gibt es noch keine konkreten Vorschläge.

### **3) Weiteres Vorgehen**

Als Voraussetzung für das Vorhaben muss der rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden. Das Mischgebiet wird in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel umgewandelt. Als Grundlage für den anstehenden Grunderwerb benötigt der Investor kurzfristig den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan. Die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung ist ab dem 4. Quartal 2011 vorgesehen. Die Bearbeitungszeit beträgt ca. ein Jahr. Dies ist mit dem Investor abgestimmt.

Da sich die Grundstücke im Einfahrtsbereich in die Stadt befinden, wird seitens der Verwaltung ein hoher Anspruch an das Baukonzept und die Gestaltung der Gebäude gestellt. Der Investor hat bereits signalisiert, eine Mehrfachbeauftragung durchzuführen, um diesem Ziel gerecht zu werden.

C. Christ

Anlagen