



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 79/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	nein	20.04.2015			
Gemeinderat	ja	27.04.2015			

### Aufstellung des Bebauungsplans "Waldseer Straße 118-122"

#### I. Beschlussantrag

Für den im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 17.03.2015, Plan Nr. 15-015 gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan "Waldseer Straße 118 - 122" auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

#### II. Begründung

##### Ausgangssituation und Planungsziele

Für das betreffende Gebiet existiert der Bebauungsplan "183 Rißegger Steige – Ing. Schule" vom 20.03.1964, in welchem der Großteil der Fläche als Gewerbegebiet und das Flst. Nr. 1056/4 als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Die Grundstücke umfassen eine Fläche von ca. 4.800 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist derzeit mit 4 Gebäuden, einem Wohnhaus, einer Gaststätte, einem dreigeschossigen Gewerbebau mit Einzelhandelsnutzung und dazugehörigen Lagergebäuden bebaut. Im EG besteht derzeit ein Einzelhandel für Raumausstattung, im 1.OG Einzelhandel mit Restposten für Waren aller Art und im 2. OG ein Einzelhandel für Elektronikwaren.

Aufgrund eines anstehenden Sortimentswechsels wird es sinnvoll die Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes im Hinblick auf eine Konzentration von innenstadtrelevanten Sortimenten auf die Innenstadt und wenige Sondergebiete und einem Ausschluss in den Gewerbegebieten auch auf diesen Grundstücken umzusetzen.

Mit der Anhäufung eines Lebensmittelvollsortimenters, Getränkemarkts, Discountern sowie der erfolgten Aussiedlung eines Einzelhandelsgeschäftes mit Spielwaren an die Waldseer Straße, besteht zwischenzeitlich die Gefahr einer weiteren Konzentration von Fachmärkten in der südlichen Waldseer Straße. Dies kann zu einer Schwächung der innerstädtischen Funktionen führen.

Ziel des Bebauungsplans ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, das grundsätzlich nicht wesentlich störendes Gewerbe, Dienstleistungen und Einzelhandel unter Berücksichtigung des Ausschlusses innenstadtrelevanter Sortimente zulässt. Dabei behalten die bestehenden Betriebe einen Bestandsschutz.

Zusätzlich im Bebauungsplanverfahren zu klären sind die Zufahrtssituation, der Waldabstand und die Auswirkungen des angrenzenden FFH-Gebietes auf dem Flurstück 1058.

### **Weiteres Vorgehen**

Für das Plangebiet wird ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet und die frühzeitige Bürger – und Trägerbeteiligung durchgeführt.

C. Christ

1 Anlage 1 - Lageplan