

**TOP 3**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	19.04.2021	öffentlich
Stadtrat	14.06.2021	öffentlich

### **Vorlage der Verwaltung**

### **Bebauungsplan Nr. 542a "Nördlich der Dürkheimer Straße West" - Änderungs- und Offenlagebeschluss**

Vorlage Nr.: 20213151

### **ANTRAG**

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 19.04.2021

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

1. Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich wird der seit dem 16.08.2019 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 542a „Nördlich der Dürkheimer Straße West“ gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert.
2. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 542a „Nördlich der Dürkheimer Straße West,“ wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt, wenn alle hierfür erforderlichen Informationen vorliegen.

Die in der Begründung angeführten Ziele und Grundsätze der Planung sind Bestandteil des Änderungs- und Offenlagebeschlusses.

## **Anlass der Planänderung:**

Die Krieger Handels SE plante im Bereich der Dürkheimer Straße den Bau eines Möbelmitnahmemarktes mit max. 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Für die Realisierung wurde 2019 ein Bebauungsplan mit ergänzendem städtebaulichen Vertrag rechtskräftig.

Vor dem Hintergrund einer veränderten Marktlage möchte die Krieger Handels SE nun ein Einrichtungshaus mit höherwertigem Möbelangebot realisieren statt eines bisher geplanten Mitnahmемöbelmarktes. Die neue Planung lässt sich nicht auf der Grundlage des bestehenden Baurechts realisieren. Daher soll der Bebauungsplan in folgenden Bereichen geändert werden:

- Verkaufsfläche: Erhöhung der maximalen Verkaufsfläche auf 14.300 qm Verkaufsfläche (bislang 10.000 qm VKF). Das zentrenrelevante Sortiment bleibt weiterhin auf max. 800 qm VKF begrenzt.
- Gebäudehöhe: Die Gebäudehöhe ändert sich von 16,40 m auf 17,00 m. Die Höhe des Eingangsportals ändert sich von 17,10 m auf 22,80 m.
- Überbaubare Grundstücksfläche: das Baufenster wird durch einzelne Bauteile (Überdachungen, Eingangsbereich) überschritten.

Es handelt sich auf Bitte der Krieger Handels SE weiterhin um einen Angebotsbebauungsplan. Ergänzend hierzu wird wieder ein städtebaulicher Vertrag erstellt werden. Zentrale Inhalte dieses Vertrages sind in der Begründung aufgeführt.