

Bebauungsplan Nr. 576 Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "BSC-Gelände Oppau" - Aufstellungsbeschluss

KSD 20080204/1

---

## **ANTRAG**

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 09.06.2008:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 576 wird ein förmliches Änderungsverfahren gemäß §2(1) BauGB in Verbindung mit §13a (4) als beschleunigtes Verfahren für Bauleitpläne der Innenentwicklung eingeleitet. Die in der Begründung angeführten Ziele und Grundsätze sind Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ist Deckungsgleich mit dem des gültigen Bebauungsplanes

Er wird im Süden und Osten begrenzt durch die Kurt-Schumacher-Straße

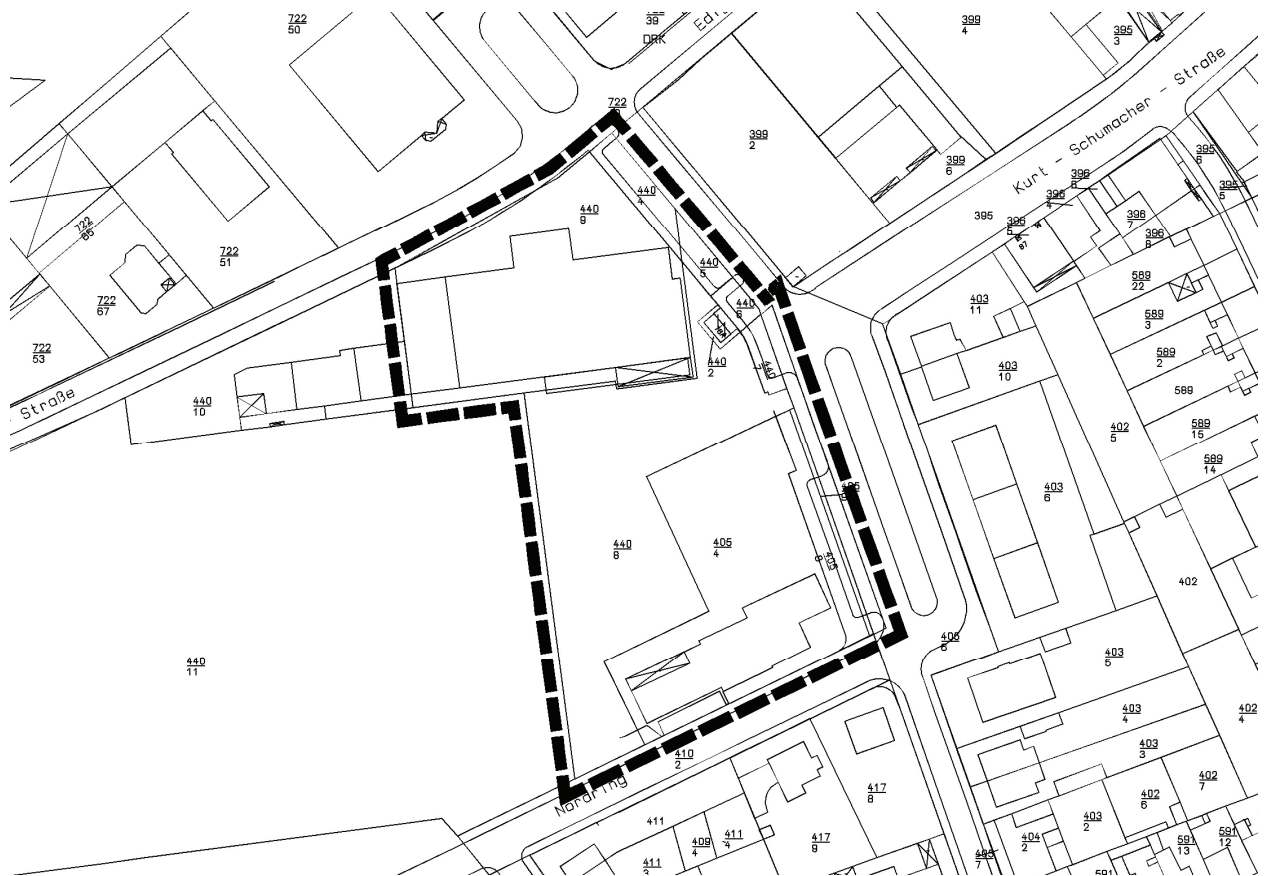
Im Norden durch die Edigheimer Straße

Und im Westen durch die Grundstücksgrenze zum BSC Oppau

Er umfasst die Flurstücke:

405/4, 405/8, 405/9, 440/2, 440/4, 440/5, 440/6, 440/7, 440/8 und 440/9 auf Oppauer Gemarkung

Der Geltungsbereich ist außerdem dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.



### Begründung:

Die Fa. Aldi plant eine Erweiterung ihres Marktes in Oppau von gegenwärtig ca. 800qm auf ca. 900qm Verkaufsfläche und möchte damit die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten.

Die Vergrößerung der Verkaufsfläche soll gemäß Antragsteller der Optimierung der Betriebsabläufe und Kostensenkung, und nicht der Sortimentserweiterung dienen.

Für das Gebiet gilt zurzeit der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.576 „BSC-Gelände Oppau“ von 2004. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß §13a geändert werden, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Gesamtfläche mit 0,77ha weit unter dem Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche bleibt.

Das Grundstück ist für die geplante Maßnahme ausreichend groß und die Erweiterungsfläche ist problemlos zu integrieren. Zusätzliche Auswirkungen in Form einer erhöhten Lärm- oder Verkehrsbelastung sind nicht zu befürchten. Auch sind keine zusätzlichen Kaufkraftverlagerungen zu erwarten. Das Gebäude soll auf die Grenze an das neue Vereinsheim des BSC Oppau angebaut werden. Ein entsprechendes Recht wurde bereits 2004 per Baulast gesichert.

Mit dem Bebauungsplan soll künftig die zulässige maximale Verkaufsfläche auf 900qm begrenzt werden. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist trotz der Großflächigkeit die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß BauNVO nicht erforderlich. Stattdessen wird, wie im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan, die zulässige Art der baulichen Nutzung konkret beschrieben.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Mischbaufläche dar. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd sieht das Vorhaben aus dem FNP der Stadt entwickelt. Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Der Vorhabenträger übernimmt alle Kosten für das Verfahren.