



Bebauungsplan II/101 "Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße" in Völklingen - hier: Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes II/101 2. Änderung, "Erweiterung ALDI-Markt im Betzen"

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes II/101 2. Änderung, "Erweiterung ALDI-Markt im Betzen" im beschleunigten Verfahren wird eingeleitet.

Sachverhalt

Die Firma ALDI GmbH & Co. KG, Am Bommersbacher Hof 1-5, 66359 Bous hat mit Schreiben vom 29.01.2018 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 BauGB beantragt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

Die ALDI GmbH & Co. KG betreibt im Betzen eine Filiale. Die Nachfrage der Kunden ist nach wie vor hoch. Der Standort entspricht jedoch aus Sicht des Antragstellers nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen.

Das neue Konzept der Firma ALDI sieht die Erweiterung der Verkaufsfläche von 950 m² auf maximal 1.290 m² durch einen Anbau an das Bestandsgebäude des Lebensmitteldiscounters vor. Aus betrieblicher Sicht ergibt sich die Notwendigkeit zur Optimierung der bestehenden Filiale und Steigerung der Attraktivität des Marktes (Verbesserung der Barrierefreiheit und der Logistik). Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist erforderlich, um das aktuelle Sortiment der Firma ALDI weiterhin anbieten zu können und gleichzeitig den veränderten Anforderungen der Kunden gerecht zu werden. Die Erweiterung dient somit nicht der Ausweitung des Sortimentes, sondern insbesondere der Optimierung betrieblicher Abläufe sowie der Verbesserung der Warenpräsentation und Barrierefreiheit.

Durch die bauliche Erweiterung ergibt sich darüber hinaus die Möglichkeit der Umstrukturierung der Verkaufsräume. Damit kann auch die langfristige Sicherung des Versorgungsstandortes gewährleistet werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/101 „Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße“ aus dem Jahr 1997. Das geplante Vorhaben ist über den bestehenden Bebauungsplan nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan II/101 – 2. Änderung, "Erweiterung ALDI-Markt im Betzen" ersetzt in seinem Geltungsbereich einen Teil des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße“ aus dem Jahr 1997.

Die Planänderung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn:

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) handelt.
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, da bereits rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden und zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit einem Umweltbericht ist ebenfalls nicht erforderlich.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Flächengröße des Geltungsbereichs beträgt ca. 7.800 m². Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 64/31, 313/1, 327/8 und 334/11 in der Flur 1, Gemarkung Völklingen. Grundstückseigentümer ist die ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co KG.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Mittelstadt Völklingen stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Investor übernommen, der das Planungsbüro *Kernplan* mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt hat.

Anlage/n

- BBP II/101 2. Änderung Plan (öffentlich)
- BBP II/101 2. Änderung Begründung (öffentlich)
- Lageplan (öffentlich)
- Antrag ALDI Einleitung Satzungsverfahren (öffentlich)
- GMA-Gutachten (öffentlich)