



Bebauungsplan VII/ 92-I "Neue Mitte Fürstenhausen"; hier: Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

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

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

Beschlussentwurf

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes VII/ 92-I "Neue Mitte Fürstenhausen" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird eingeleitet. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Änderungsverfahrens beauftragt.

Sachverhalt

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan VII/92-1 „Neue Mitte Fürstenhausen“ 1. Änderung wurde im Auftrag der Immobiliengesellschaft Fürstenhausen mbH aufgestellt. Seit der Rechtskraft im Jahr 2019 wurde das ursprünglich geplante Vorhaben jedoch nicht realisiert.

Zwischenzeitlich hat sich ein neuer Investor für die Fläche gefunden, es handelt sich um eine noch zu gründende Projektgesellschaft unter Beteiligung des Vorhabenträgers Liatris GmbH.

Mit ihm haben sich die Planungsabsichten dahingehend geändert, dass der ursprünglich geplante Netto-Markt mit 1000 qm Verkaufsfläche sowie der geplante Drogeriemarkt mit 700 qm Verkaufsfläche nicht mehr beabsichtigt sind. Vielmehr soll nun ein Lebensmittel-Vollsortimenter (REWE) mit ca. 1700 qm Verkaufsfläche realisiert werden, um die Nahversorgung von Fenne und Fürstenhausen zu sichern.

Weiterhin soll sich (wie auch bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan geplant) im Obergeschoss des Marktes ein Seniorenzentrum ansiedeln.

Aufgrund der geplanten Nutzungsanpassung ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

Dadurch evtl. erforderlich werdende Fachgutachten werden seitens des Investors in Auftrag gegeben.

Ein entsprechender Antrag für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegt seitens des Investors vor.

Da es sich vorliegend um eine Fläche im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen, kann der Bebauungsplan im beschleunigten

Verfahren aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB können im beschleunigten Verfahren Bebauungspläne aufgestellt werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen („Bebauungspläne der Innenentwicklung“). Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu gegebener Zeit an der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,9 ha und befindet sich zwischen der Saarbrücker Straße und der „Kurt-Schumacher-Straße“ im Stadtteil Fürstenhausen.

Die genauen Grenzen der Bebauungsplanänderung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die agstaUMWELT GmbH beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen

Die durch die o.g. Planung entstehenden Kosten für

- die Aufstellung der Bebauungsplanänderung (einschließlich aller Planungskosten und Kosten für evtl. notwendige Gutachten)
- die Realisierung der geplanten Nutzungen (z.B. Herstellung der Erschließung bzw. Ein- und Ausfahrten,...)

werden von der Liatris GmbH übernommen.

Anlage/n

- Geltungsbereich BBP VII/ 92-I "Neue Mitte Fürstenhausen" 2. Änderung (öffentlich)
- Unterschrift OB (geheim)