

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 209/2020

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

18.12.2020

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Kaufland / Kientenstraße", Albstadt-Ebingen
- Satzungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	26.01.2021	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	04.02.2021	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_06_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Kaufland / Kientenstraße“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Kaufland / Kientenstraße“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Kaufland / Kientenstraße“ werden als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Kaufland/Kientenstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Kaufland-Filiale in der Kientenstraße geschaffen werden. Es ist vorgesehen das im Plangebiet bestehende Gebäude der Kaufland-Filiale sowie das benachbarte leerstehende Gebäude durch einen größeren und moderneren Neubau zu ersetzen. Um die Attraktivität des Marktes zu steigern und damit die Marktfähigkeit entsprechend dem Wettbewerb aufrecht zu erhalten und damit der Gefahr eines Kundenabflusses an moderne Standorte entgegen zu wirken, wird das Verkaufskonzept umstrukturiert und die Ausstattung sowie das Erscheinungsbild attraktiver gestaltet. Mit dem Neubau geht eine Verkaufsflächenerweiterung an diesem Standort einher. Insgesamt wird die Verkaufsfläche von ca. 4.100 m² auf ca. 5.700 m² erweitert. Regionalplanerisch stellt die Kaufland-Filiale einen großflächigen Einzelhandelbetrieb dar und ist somit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Das Bauvorhaben ist mit den derzeit für diese Grundstücke gültigen planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung „Am Güterbahnhof, Kientenstraße, Theodor-Groz-Straße“ (rechtskräftig seit 04.10.1980) nicht umsetzbar. Um für diese Grundstücke eine angemessene Bebauung entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu ermöglichen, erfolgt mit der Bebauungsplanänderung „Kaufland/Kientenstraße“ im Wesentlichen eine planungsrechtliche Klarstellung als Sondergebiet für den Einzelhandel. Zudem wird die überbaubare Grundstücksfläche neu definiert.

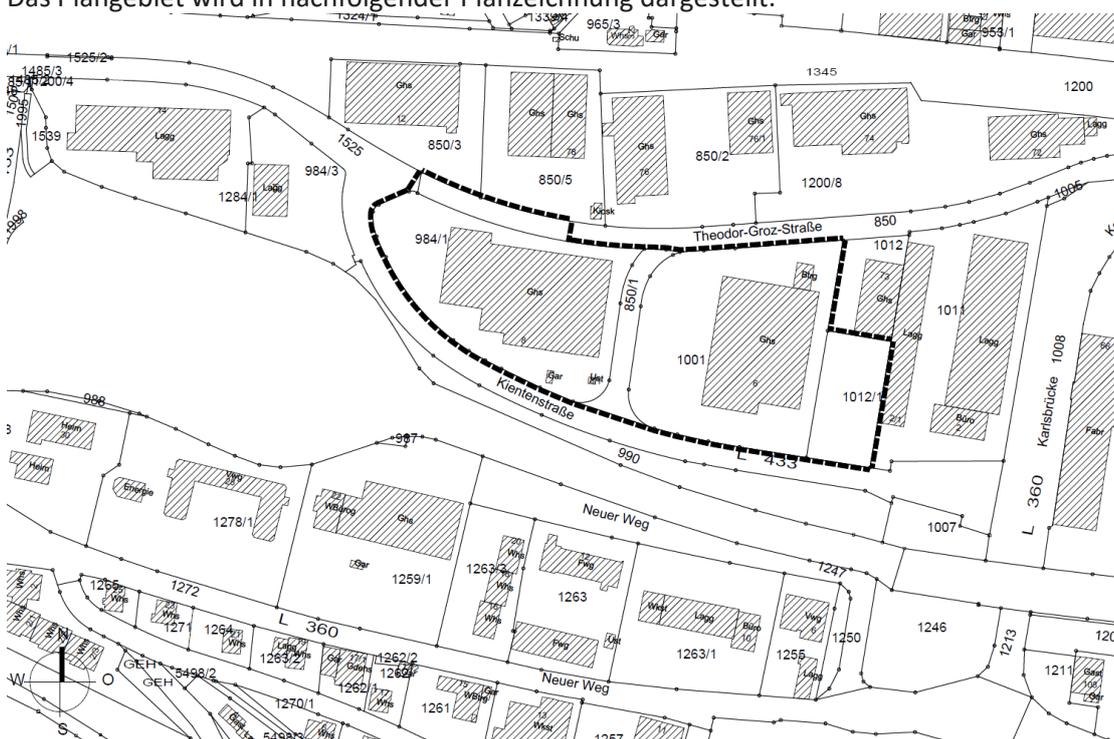
Nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ werden die innerstädtischen Grundstücke einer sinnvollen Bebauung zugeführt und damit der Einzelhandelsstandort an der Kientenstraße qualitativ verbessert sowie der zentralörtliche Versorgungskern der Stadt gestärkt. Durch die Inanspruchnahme bereits erschlossener Flächen im innerstädtischen Bereich wird ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung und Verringerung der Inanspruchnahme neuer Ressourcen erbracht.

Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Ortszentrums von Ebingen in einem Gewerbegebiet. Er wird durch die „Theodor-Groz-Straße“ im Norden und die „Kientenstraße“ im Süden begrenzt. Im Osten grenzen die Grundstücke bestehender Betriebe an das Plangebiet.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 984/1; 850/1; 1001; 1012/1; 1525 (teilweise) sowie 850 (teilweise). Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,83 ha.

Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



Verfahren

Die Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungsplanänderung und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.10.2018 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde insgesamt im Zeitraum vom 09.03.2020 bis 22.05.2020 durchgeführt.

Der Auslegungsbeschluss dieser Bebauungsplanänderung wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.06.2020 gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 13.07.2020 bis 14.08.2020.

Da der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Beschluss vom 25.06.2020 in Teilen geändert und ergänzt wurde, wurde dieser mit Beschluss der ersten erneuten Auslegung vom 22.10.2020 im Zeitraum vom 09.11.2020 bis 23.11.2020 erneut ausgelegt. Da die Änderungen des Entwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührten, wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden beschränkt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung sind in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ aufgeführt.

Gegenüber dem Entwurf des Beschlusses vom 22.10.2020 ergaben sich keine Änderungen.