

Gemeinderat	 BAD SCHUSSENRIED
--------------------	--

Datum 18.09.2018	Amt Hauptamt	Sachbearbeiter Günter Bechinka	Aktenz.	Vorlagen-Nr. HA/067/2018
----------------------------	------------------------	--	----------------	------------------------------------

Tagesordnungspunkt Nr. 4 Bebauungsplan "Sägmühleweg" a) Verlängerung der Veränderungssperre
--

Termin	Gremium	Status
27.09.2018	Gemeinderat	Ö

Sachverhalt:

Am 17. November 2016 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sägmühleweg“ und eine Veränderungssperre für diesen Bereich beschlossen. Die Voraussetzungen für die Veränderungssperre sind nach wie vor gegeben.

Die Stadt hat ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept erstellt, um zentrale Versorgungsbereiche zu definieren. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sollen zentrenrelevante Sortimente in der Regel in Bebauungsplänen ausgeschlossen werden. Es ist damit zu rechnen, dass diese Form der Steuerung den Kommunen künftig auch über die Ziele der Regionalplanung auferlegt wird, jedenfalls für großflächige Einzelhandelsbetriebe und so genannte Agglomerationen (ein räumlicher Zusammenschluss mehrerer nicht großflächiger Betriebe). Eine entsprechende Fortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller ist in Bearbeitung. Ein Regionales Einzelhandelskonzept Donau-Iller als Grundlage hierfür liegt bereits vor (imakomm AKADEMIE GmbH Aalen, September 2014). In diesem Konzept wird der zentrale Versorgungsbereich für Bad Schussenried empfohlen in einem Bereich entlang der Wilhelm-Schussen-Straße etwa ab Höhe Pfarrer-Leube-Str. im Norden bis etwa Höhe Aulendorfer Str. im Süden.

Für Bad Schussenried können auch dezentral gelegene, nicht-großflächige Betriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m², wie sie in Misch- und Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, in der Summe negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich haben. Daher ist es erforderlich, auch die Sortimente für nicht-großflächige Betriebe in Bebauungsplänen zu begrenzen. Gerade durch den bereits bestehenden Aldi-Markt im Norden angrenzend an das Plangebiet besteht die Gefahr einer Agglomeration in nicht zentraler Lage, welche die Funktionsfähigkeit des innerstädtischen Handels beeinträchtigt. Dieses muss bei der Erstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

In der Zwischenzeit wurde das Büro citiplan mit der Erstellung eines Bebauungsplanes beauftragt. Die städtebauliche Konzeption soll alsbald dem Gemeinderat vorgestellt werden.

Weiterhin bestehende Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan soll das bisher im unbeplanten Bereich liegende Gebiet als Gewerbegebiet überplant und neu geordnet werden. Den vorhandenen und künftig anzusiedelnden Betrieben soll damit Planungssicherheit hinsichtlich der zulässigen Nutzungen und der Dimension der überbaubaren Grundstücksflächen gegeben werden. Der Ortsrand soll gestaltet werden. Zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche sollen bestimmte zentrenrelevante Sortimente für Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden.

Verlängerung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der oben genannten Planungsziele wurde am 17. November 2016 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sägmühleweg“ eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB aufgestellt. Die Satzung über die Veränderungssperre galt zwei Jahre und endet am 24. November 2018. Weil das Bebauungsplanverfahren noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, wird die Veränderungssperre durch eine eigenständige Satzung um ein Jahr verlängert (§ 17 Baugesetzbuch).

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage beigefügte Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sägmühleweg“ wird gemäß § 17 BauGB beschlossen.

Anlagen:

Lageplan zur Veränderungssperre vom 03.11.2016
Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre