

Beschlussvorlage Nr.

Bezeichnung der Beschlussvorlage:	Planverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kleines Feld / Straße der Einheit“ der Stadt Heringen / Helme im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB		
Hauptverantwortlicher Fachbereich: Bearbeiter	Bauamt		
Beratungsfolge: Mit welchem Personenkreis wurde die Beschlussvorlage beraten (Datum) bzw. mit welchem Personenkreis soll sie beraten werden?	Status (Ö/N)	Datum	Ausschuss
	N	15.11.2023	Bauausschuss
	Ö	04.12.2023	Stadtrat

1. Rechtsgrundlage:	§ 2 ThürKO §§ 1 und 13 BauGB
2. Welche Beschlüsse müssen aufgrund der o. g. Beschlussvorlage aufgehoben bzw. ergänzt werden?	keine
3. Finanzielle Auswirkungen und Folgekosten Welche absehbaren finanziellen Auswirkungen hat die Beschlussvorlage? Welche Folgekosten sind zu erwarten?	Kosten zur Aufstellung eines B-Plans werden vom Vorhabenträger übernommen
4. Termin des Inkrafttretens:	sofort
5. Soll der Beschluss veröffentlicht werden?	ja
6. Beschlussumsetzung Termin: Realisierung:	sofort

Beschlussvorschlag:
Der Stadtrat der Stadt Heringen / Helme beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

- a) Die Billigung des geänderten Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kleines Feld / Straße der Einheit“ der Stadt Heringen / Helme im erweiterten räumlichen Geltungsbereich in der vorliegenden Fassung.
- b) Die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des überarbeiteten Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kleines Feld / Straße der Einheit“ der Stadt Heringen / Helme im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie die Begründung in den vorliegenden Fassungen.

Begründung:

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kleines Feld / Straße der Einheit“ der Stadt Heringen / Helme wird durch den Stadtrat der Stadt Heringen / Helme gemäß § 1 (3) BauGB gesehen und wie folgt begründet:

Der Rewe-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.500 m² wurde 2011 errichtet. Er entspricht nach nunmehr fast 12 Jahren nicht mehr den heutigen Standards eines Lebensmittel-Vollsortimenters.

Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 460 m² soll auf das deutlich veränderte kundenorientierte Marktverhalten reagiert werden:

- kundenfreundlichere Marktgestaltung, Reduzierung der Regalhöhen und Verbreiterung der Gänge zwischen den Regalreihen zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Übersichtlichkeit beim Einkauf,
- Präsentation der Warenvielfalt innerhalb der verschiedenen Sortimentsgruppen (hier: insbesondere der Frischeabteilungen und des Bereiches Getränke),
- Präsentation der Angebote von verzehrfertigen Salaten und Convenience-Produkten neben dem klassischen Obst- und Gemüsesortiment,
- Mehrfachplatzierungen durch Gestaltung von Themenbereichen,
- Platz für Verkostungen und Produktvorstellungen,
- moderne, große Kassenzonen, höhere Kassenanzahl,
- Vorhalten von Paktischen und Sammelbehältern für Umweltverpackungen,
- keine gesonderte Erschließung sowie zusätzliche Andienung erforderlich.

Für diesen Standort gibt es einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung aus dem Jahr 2010, der die planungsrechtliche Grundlage für den Bau dieses Marktes damals bildete, der aber mit seinen Festsetzungen die geplante Verkaufsflächenerweiterung um 460 m² nicht zulässt.

Somit bedarf es der Änderung dieses Bebauungsplanes, um letztendlich Rechts- und Planungssicherheit für die Genehmigung der Einkaufsmarkterweiterung zu schaffen.

Die erste formelle öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Kleines Feld / Straße der Einheit“ der Stadt Heringen / Helme fand im Zeitraum vom 13.05.2020 bis zum 19.06.2020 statt.

Auf Grund der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches im Westen um ca. 1.285 m² muss eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgen.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren einschl. sämtlicher Gutachten, sonstiger Nachweise etc. werden komplett vom Vorhabenträger / Investor übernommen.

Das Planverfahren hat formell und materiell einen Stand erreicht, der die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit den überarbeiteten Planunterlagen gemäß § 4a (3) BauGB ermöglicht und erfordert.

Beratungsergebnis:

Gremium: Stadtrat

Sitzung am 04.12.2023

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Stadtrats:

16	Soll-Stimmen
0	Ist-Stimmen
0	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Stimmenthaltungen

persönlich beteiligt
nach § 38 ThürKO: Laut Beschlussvorschlag Abweichender Beschluss**Matthias Marquardt**
Bürgermeister