

Bereich 62
Verwaltung, Wohnbauförderung
60 50 20 be-rö

Datum:
20.04.2004

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:
**Bebauungsplan Nr. 28/VI- 5. Änderung 'Kaltenmoor-Zentrum';
Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	13.05.2004	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	18.05.2004	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Im Stadtteil Kaltenmoor besteht ein erheblicher Bedarf an Einkaufsmöglichkeiten in der Lebensmittelbranche. Ein Investor beabsichtigt daher, unmittelbar nördlich des vorhandenen Zentrums zwischen der Theodor-Heuss-Straße und der Kurt-Huber-Straße durch entsprechende bauliche Maßnahmen die Ansiedlung eines Frischemarktes und/oder eines Discounters zu ermöglichen.

Dieser Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule, Zentrum Kaltenmoor“ sowie „Parkplatz“ für die Allgemeinheit dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28/VI „Kaltenmoor-Zentrum“ setzt dort eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“ mit der Zweckbestimmung Parkplatz und Stellplatz für die Sporthalle, Schulen, Einkaufszentrum und Kirche fest. Die ausgebaute Fläche wird auch in diesem Sinne genutzt.

Vor Durchführung der o.a. Baumaßnahme ist daher zunächst als planungsrechtliche Voraussetzung der Flächennutzungsplan in einem 54. Änderungsverfahren insbesondere mit dem Ziel der Darstellung eines Sondergebietes für den Lebensmitteleinzelhandel nebst Stellplätzen zu ändern. Verbindlich sind u.a. diese zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung, Stellplätze und Erschließung im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 28/VI – 5. Änderung „Kaltenmoor-Zentrum“ zu regeln. In geringem Umfang werden zudem im nördlichen und westlichen Bereich Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 46/I „Sport- und Freizeitpark Ost“ und 28/I „Kaltenmoor“ (Urbach-Hochhäuser) einbezogen. Es handelt sich hierbei um Teile von Grün- bzw. Verkehrsflächen. Diese Bebauungspläne werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28/VI – 5. Änderung bezüglich der betroffenen Flächen (siehe Anlage) teilweise aufgehoben und neu überplant.

