

Beschlussvorlage

Stadt Bad Sobernheim

Nr. **2022/StadtS057**
Fachbereich **Fachbereich 3 -
Natürliche
Lebensgrundlagen
und Bauen**

Sachbearbeiter(in) **Weikert, Michelle**
Datum **15.06.2022**

Gremium

Stadtrat Bad Sobernheim

Termin

23.06.2022

Status

öffentlich beschließend

Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Langgewanne, Im Beilchen"
10. Bebauungsplanänderung
- Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

Sach- und Rechtslage:

a) Beschlussfassung über Änderungen an den textlichen Festsetzungen

Im Rahmen der erneuten Auslegung der Planungsunterlagen zur 10. Änderung der Bebauungsplanung „In der Langgewanne, Im Beilchen“ ging eine Eingabe ein, die darauf hinwies, dass, unter Berücksichtigung der bislang getroffenen textlichen Festsetzungen, es theoretisch planungsrechtlich zulässig wäre, dass sich weitere Drogeriemärkte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansiedeln, denn das Sortiment „Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika“ ist in allen Teilbereichen des geplanten Sondergebietes gleichberechtigt zulässig.

Eine solche Fallkonstellation wird jedoch nicht von der der Planung zugrundeliegenden Auswirkungsanalyse mitgetragen. So wurde in der Auswirkungsanalyse lediglich zugrunde gelegt, dass sich im Teilbereich 2 neben dem Rossmann in der Innenstadt ein weiterer Drogeriemarkt ansiedelt.

Um in diesem Zusammenhang rechtssicher auf die Eingabe reagieren zu können, wird eine Anpassung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Sortimente für geboten gehalten.

Ergänzend wird eine Änderung der Festsetzung zur Zulässigkeit weiterer Sortimente in allen Teilbereichen sowie eine Ergänzung der Mindestverkaufsfläche in Teilbereich 2 als erforderlich angesehen.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund einer im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen muss der Entwurf des Bebauungsplans nochmals geändert werden.

Der Stadtrat beschließt in diesem Zusammenhang die hier als Anlage beigefügte Änderung der textlichen Festsetzungen des Punktes 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), SO = Sonstiges Sondergebiet „Großflächige und nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten“ (§ 11 BauNVO).

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Nein-Stimmen
 _____ Stimmenthaltungen

b) Beschluss über die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Aufgrund der unter a) vorgenommenen Änderungen an den textlichen Festsetzungen muss daher der Entwurf des Bebauungsplans geändert werden.

Nach § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf eines Bebauungsplanes erneut offenzulegen, wenn der Entwurf nach der förmlichen Öffentlichkeits- oder Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB) geändert oder ergänzt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen.

Die Stadt macht in diesem Zusammenhang von der Möglichkeit Gebrauch, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen zu verkürzen. Zudem wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Bad Sobernheim beschließt die erneute öffentliche Auslegung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 14 Tagen erneut öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Nein-Stimmen
 _____ Stimmenthaltungen

Michael Greiner
Vorsitzender