

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 27.12.2022
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	12.01.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

**Vollzug der Baugesetze; 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18
"Gewerbegebiet An der Neumarkter Str."; Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Altdorf hat am 05.12.2022 beschlossen, welche Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gewerbegebiet An der Neumarkter Straße“ künftig als Baufläche beplant werden sollen. Zwischenzeitlich wurde die Bevölkerung am 19.12.2022 im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planungsabsichten informiert.

Der Beschluss sieht vor, dass im Osten und Westen entsprechend Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen. Ebenso soll das Gehölzfeld im Osten sowie das Rückhaltebecken erhalten werden. Der übrige Bestand (Bauhof und bestehende Betriebe) sollen mit überplant werden, um diese baurechtlich nicht schlechter zu stellen. Das Grundstück des Reitvereins (Eigentümer Stadt Altdorf) soll komplett mit in die gewerbliche Planung mit einbezogen werden, jedoch nur ein Teil des Grundstücks zeitnah umgesetzt werden, sodass eine ausreichend große Fläche für den Verein verbleibt.

Formal müssen die Bereiche, die künftig keine Baufläche mehr sein sollen mit in das Änderungsverfahren mit einbezogen werden, um diese aufheben zu können.

Die Stadtverwaltung hat auf dieser Grundlage einen ersten Plan des Geltungsbereichs mit den einzelnen Teilbereichen erstellt, der ausdrücklich noch nicht abschließend maßstäblich ist und sich noch verfeinern wird.

Der wesentliche Teil des Planes wird durch die rot gestrichelte Linie gebildet. Diese stellt den Geltungsbereich des Änderungsverfahrens dar. Alle anderen Darstellungen sind bis zur erneuten Beschlussfassung nur deklaratorischer Natur.

Die Bereiche der Aufhebung sind rot schraffiert gekennzeichnet. Ebenso gekennzeichnet sind der Bereich des geplanten Einzelhandelszentrums (gelb schraffiert), des Gehölzes (grün) und des Rückhaltebeckens (braun). Alle übrigen Bereiche (künftige Gewerbeflächen und Bestandsbebauung) ist nicht schraffiert und befindet sich innerhalb der umlaufenden gestrichelten Linie.

Der Aufstellungsbeschluss ist rechtlich notwendig, um – ohne Vorgriff auf den späteren Inhalt des Bebauungsplans – mit dem Bebauungsplanverfahren beginnen zu können. In diesem Fall wird der Beschluss darüber hinaus benötigt, um mit der Regierung von Mittelfranken und dem bayerischen Wirtschaftsministerium in Gespräche bzw. Abstimmungen über die Ansiedelung eines Einzelhandelszentrums aufnehmen zu können.

Die inhaltliche Ausgestaltung – unter erneuter Bürgerbeteiligung – kann anschließend parallel anlaufen und wie angekündigt im Frühjahr öffentlich vorgestellt werden.

Insofern empfiehlt die Verwaltung diesen Aufstellungsbeschluss zu fassen und die Verwaltung zur Aufnahme der Gespräche mit den Fachbehörden zu beauftragen.

Beschlussvorschläge:

Beschluss Nr. 1

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 unter dem Arbeitstitel „Gewerbegebiet und Sondergebiet Einzelhandel An der Neumarkter Straße“ (geänderter Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB). Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens umfasst den Umgriff des bestehenden Bebauungsplans Nr. 18 und ist dem beigefügten Lageplan (rot gestrichelte Linie) zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst den Bestand (redaktionelle Anpassung), einen gewerblichen Bereich (GEe nach BauNVO) sowie ein „Sondergebiet Einzelhandel“ (gelb schraffiert).

Beschluss Nr. 2

Die Stadtverwaltung wird beauftragt die Umsetzbarkeit eines Einzelhandelszentrums mit Vollsortimenter, Discounter und Drogeriemarkt mit der Regierung von Mittelfranken sowie dem übergeordneten Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Landesentwicklung abzustimmen.