

## STV-Vorlage

Vorlagen-Nr.: STV-420/2016-2021  
 Aktenzeichen: FB 3 Sch./Bc.  
 Bearbeiter: Becker, Steffen

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	22.06.2020
Stadtverordnetenversammlung	02.07.2020

Sichtvermerke	
Gez. Becker	
Gez. Schepp	Gez. Schöffmann, Bürgermeister

### Betreff:

2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 38 "Schülerwiese" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;  
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

### Begründung:

Seitens der Firma Lidl ist im Stadtteil Watzenborn-Steinberg am Standort Neue Mitte zur langfristigen Standortsicherung im Zuge eines Anbaus an das bestehende Gebäude die Erweiterung der bestehenden Verkaufsstelle auf künftig maximal 1.250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehen. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bereits erfolgte Erweiterung auf maximal 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wurden im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Schülerwiese“ im Jahr 2013 geschaffen. Zur Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen soll der Bebauungsplan nunmehr erneut geändert werden.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist entsprechend den bisherigen Festsetzungen die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO. Die bisherigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Schülerwiese“ von 2013 werden zudem an den Bestand und die konkrete Planung angepasst. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Nach Vorabstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen kann die Bauleitplanung als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten, sodass ein Antrag auf Abweichung von Zielen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 und des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000 nicht erforderlich ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die wesentlichen Umweltbelange sind gleichwohl in der gesetzlich vorgeschriebenen und fachlich gebotenen Form zu würdigen. Zudem wurde eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) mit dem Ergebnis durchgeführt, dass das geplante Vorhaben keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt und der Bebauungsplan somit im beschleunigten Verfahren geändert werden kann.

## Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Schülerwiese“ – 2. Änderung



genordet, ohne Maßstab

Der Magistrat hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 10.06.2020 beraten und empfiehlt nachfolgende Beschlussfassung:

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Schülerwiese“ – 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Watzenborn-Steinberg, Flur 10, das Flurstück 67/4 und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.
- (2) Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes der Firma Lidl am Standort Neue Mitte auf künftig maximal 1.250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist entsprechend den bisherigen Festsetzungen die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel i.S.d. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die bisherigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Schülerwiese“ von 2013 werden zudem an den Bestand und die konkrete Planung angepasst.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
- (5) Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.
- (6) Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.

**Anlagen: 4**