

Begründung

INHALT

1	ALLGEMEINES.....	2
1.1	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	2
1.2	Abgrenzung des Plangebietes	2
1.3	Verfahren nach § 13a BauGB	3
1.4	Planungsverfahren im Überblick	3
2	PLANUNGSRECHTLICHE ÄNDERUNG	3
3	UMWELTBELANGE.....	3

Begründung

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

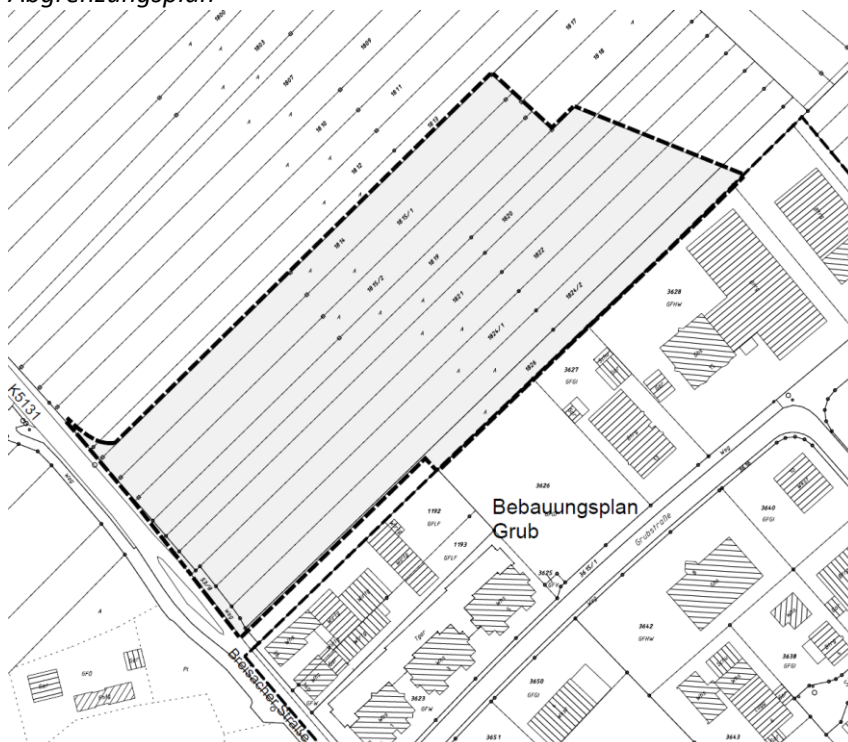
Die Gemeinde Vörstetten hat Anfang 2015 den Bebauungsplan „Langacker“ zur Satzung beschlossen um auf die hohe Nachfrage an gewerblichen Grundstücken zu reagieren und den Bedarf zu decken. Ziel war insbesondere die Schaffung von Flächen für das produzierende Gewerbe sowie Dienstleistungen. Dabei sollten auch Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe zur Verfügung gestellt werden. Über die Bebauungsvorschriften wurden unter anderem Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Im Hinblick auf den in direkter Umgebung vorhandenen Lebensmittelmarkt wollte die Gemeinde durch den Ausschluss von Einzelhandel erreichen, dass sich entsprechende Nutzungen auf die bereits vorhandenen Flächen konzentrieren. Hierbei ging es insbesondere um zentrenrelevanten Einzelhandel und Lebensmittel.

Zwischenzeitlich wurden Baugrundstücke im Plangebiet an Gewerbetreibende veräußert. Unter anderem soll im Plangebiet ein Unternehmen im Bereich Versandhandel angesiedelt werden. Die Rechtsprechung der Gerichte hat sich inzwischen dahingehend verändert, dass Versandhandel nun rechtlich unter den Begriff des Einzelhandels fällt. Der Ausschluss von Versandhandel war in der gemeindlichen Zielsetzung jedoch nie beabsichtigt. Über die Bebauungsplanänderung soll dieses nun klargestellt werden.

1.2 Abgrenzung des Plangebietes

Die Bebauungsplanänderung erstreckt sich über das gesamte Plangebiet „Langacker“. Es ist aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan ersichtlich.

Abgrenzungsplan



Begründung

1.3 Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird im einstufigen Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung i.S.v. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von 1,6 ha sodass der Schwellenwert im Sinne von § 13 a (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (2) BauNVO unterschritten ist. Ein Umweltbericht mit entsprechendem artenschutzrechtlichem Fachbeitrag wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2015 erstellt. Durch die Änderung ergeben sich keine weitergehenden Anforderungen an den Artenschutz sodass auf eine Überarbeitung dessen verzichtet werden kann.

1.4 Planungsverfahren im Überblick

09.04.2018	Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften und Beschluss zur Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
20.04.2018 bis 22.05.2018 und Schreiben vom 16.04.2018	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange gem. § 4 (2) BauGB
04.06.2018	Beschluss des Bebauungsplanes der örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

2 PLANUNGSRECHTLICHE ÄNDERUNG

Unter § 2 Abs. 2 der Bebauungsvorschriften vom 26.01.2015 wird als Ausnahme eingefügt, dass Versandhandel unabhängig vom Ausschluss des Einzelhandels zulässig sein soll. Durch die geänderte Rechtsprechung der Gerichte wird Versandhandel als Einzelhandel eingestuft. Der Ausschluss von Versandhandel war jedoch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Langacker“ im Jahr 2015 nicht beabsichtigt. Durch die Aufnahme der Ausnahme wird die ursprüngliche Zielsetzung der Gemeinde somit klarstellend zum Ausdruck gebracht.

3 UMWELTBELANGE

Durch die deklaratorische Klarstellung, dass künftige Versandhandel im Plangebiet zulässig sein soll, ergeben sich keine geänderten Anforderungen an die Belange der Umwelt sowie des Artenschutzes.

Gemeinde Vörstetten, 04.06.2018

Lars Brügger, Bürgermeister