



## Bauleitplanung der Stadt Bürstadt

### 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Bürstadt Ost"

#### hier: Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Ralf Gawlik	<i>Datum</i> 21.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat der Stadt Bürstadt (Entscheidung)	27.11.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung (Entscheidung)	20.12.2023	Ö
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (Entscheidung)	28.11.2023	Ö

#### **Beschlussvorschlag**

Dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel Bürstadt-Ost" wird zugestimmt.

#### **Sachverhalt**

An der Forsthausstraße 1 in der Gemarkung Riedrode betreibt die Firma Netto Marken-Discount seit dem Jahr 2011 einen Lebensmittelmarkt. Am Standort gilt der Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Bürstadt-Ost“, der hier ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „nicht großflächiger Einzelhandel der wohnungsnahen Grundversorgung“ mit einer maximal zulässigen Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> ausweist. Zulässig ist dort „wohnungsnaher Grundversorgung“ (hier der Lebensmittelmarkt) bis zu 800 m<sup>2</sup> VK, außerdem ein Backshop mit einer Verkaufsfläche von bis zu 50 m<sup>2</sup>. Geplant ist nun, durch einen Anbau die Grundfläche auf ca. 1.290 m<sup>2</sup> und die Verkaufsfläche des Netto-Marktes im Gebäude auf ca. 955 m<sup>2</sup> (zzgl. Backshop) zu erweitern. Das Vorhaben bedeutet also eine Vergrößerung der genehmigten Verkaufsflächen um 155 m<sup>2</sup> VK (+19 %). Außerdem erfordert die Planung eine geringfügige Verschiebung des Baufensters nach Westen hin. Die Zweckbestimmung „wohnungsnaher Grundversorgung“ bleibt erhalten.

Da der momentane Bebauungsplan nur eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> zulässt, muss der Bebauungsplan geändert werden.



### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans trägt der Vorhabenträger

### **Anlage/n**

Keine