

Gemeinderatssitzung
am 13.03.2019



Öffentlicher Teil
Vorlage 2019-03-03

Bearbeiterin Ingrid Kern
Telefon: 07643/9107-14
Az. 621.41

TOP 3

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und Beschluss der Offenlage

I. Beschlussvorlage

A Problem und Ziel

Die Gemeinde Rheinhausen hat zuletzt den Bebauungsplan "Bürgerzentrum" im September 2018 im Zusammenhang mit der Erweiterung des REWE-Marktes geändert. Neu aufgenommen wurde in einem eigenständigen Sondergebiet SO2 ein Regionalmarkt/Hofladen mit Rösterei und Cafeteria. Nach der Änderung des Bebauungsplans ist die Metzgerei Kaiser auf die Gemeinde zugekommen mit dem Anliegen, ihr Ladengeschäft in das Bürgerzentrum verlegen zu können. Nach umfangreichen Vorgesprächen mit dem Grundstückseigentümer des Vollsortimenters, REWE, dem Landratsamt Emmendingen, dem Regierungspräsidium Freiburg, dem Regionalverband Südlicher Oberrhein, der Industrie- und Handelskammer und dem Handelsverband Südbaden kommt eine Ansiedlung der Metzgerei Kaiser in dem SO2 angrenzend an den REWE-Markt in Frage. Dazu ist das Sondergebiet zu vergrößern und vom Zuschnitt her auf die Bedürfnisse des Regionalmarkts mit Rösterei und Cafeteria sowie neu hinzukommend der Metzgerei Kaiser anzupassen.

Es ist im großen Interesse der Gemeinde Rheinhausen, die Versorgung der Bevölkerung mit einer eigenständigen Metzgerei langfristig zu sichern. Nach der Konzentrierung zahlreicher Einrichtungen wie Vollsortimenter, Sparkassen-Geschäftsstelle, Bürgermeisteramt, Veranstaltungsräumen, Katholischer öffentlicher Bücherei, Kindertagesstätte, Grundschule, Pflegeheim, Betreutes Wohnen, Ambulanter Pflegedienst, Tagespflege, Hausarzt, Apotheke und Physiotherapie im Bürgerzentrum bietet es sich für die Metzgerei Kaiser an, ebenfalls dorthin zu gehen, wo die Kunden- und Einwohnerströme zusammengeführt werden, also genau dahin zu gehen, wo die Kunden bereits sind. Die bisherige Geschäftsstelle an der Hauptstraße würde bei einer Umsiedlung aufgegeben werden und zu Produktionsräumen der Metzgerei umgenutzt werden. Die Metzgerei Kaiser ist auf eine Erweiterung ihrer

Produktionsfläche dringend angewiesen, um eine wirtschaftlich sinnvolle Betriebsgröße zu erhalten.

B Lösung

Der Bebauungsplan ist im vereinfachten Verfahren entsprechend zu ändern.

C Alternativen

Keine Änderung des Bebauungsplans oder eine Änderung mit anderen Festsetzungen.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Keine. Die Kosten des Änderungsverfahrens sind vom Veranlasser zu tragen.

E Sonstige Kosten

Siehe Punkt D.

F Verweis auf Anlagen

– Entwurf Änderung des B-Plans "Bürgerzentrum"

G Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Bürgerzentrum – 3. Änderung“ und beschließt die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.