

Gemeinderatssitzung
am 16.05.2018



Öffentlicher Teil
Vorlage 2018-03-06

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

TOP 6

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“, 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und Beschluss der Offenlage; Abschluss eines städtebaulichen Vertrags

I. Beschlussvorlage

A Problem und Ziel

Der REWE-Markt im Bürgerzentrum beabsichtigt seine Verkaufsfläche um ca. 300 qm zu erweitern. Hierzu ist der Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ zu ändern. Die jetzige Änderung des Bebauungsplan soll zugleich die Möglichkeit eröffnen, zu einem späteren Zeitpunkt auf dem Grundstück zusätzlich eine integrativ betriebene Rösterei mit Hofladen einzurichten, der mit einer Begrenzung auf 100 qm Verkaufsfläche überwiegend regionale Produkte weiterverarbeitet verkauft.

B Lösung

Der Gemeinderat fasst die für eine Änderung des Bebauungsplans erforderlichen planungsrechtlichen Beschlüsse.

C Alternativen

Keine Änderung des Bebauungsplanes bzw. anderweitige Festsetzungen.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Die Änderung des Bebauungsplans ist von den Grundstückseigentümern des REWE-Marktes veranlasst, die daher auch sämtliche Verfahrenskosten tragen. Hierzu ist eine gesonderte Kostenübernahmevereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu schließen.

E Sonstige Kosten

– Keine.

F Verweis auf Anlagen

- Satzung, Deckblatt, Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“;
- Gutachten der GMA v. 17.04.2018: Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen der Erweiterung eines Lebensmittelsupermarktes in Rheinhausen

G Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans „Bürgerzentrum“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Bürgerzentrum – 2. 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.
3. Die Verfahrenskosten werden von den Grundstückseigentümern des Grundstücks Flst.Nr. 620/4 der Gemarkung Niederhausen getragen. Hierzu schließt die Gemeinde Rheinhausen gem. § 11 Abs. 1 Sätze 1 u. 2 Nr. 3 BauGB einen städtebaulichen Vertrag mit den Grundstückseigentümern.