

Dezernat II – Erster Beigeordneter Katz
Stadtbauamt

Aktenzeichen: 621.49

Bearbeiter/in: Frau Strobel

Vorlage an den
Gemeinderat

- öffentlich - **21.07.2020**

TOP 8 **Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße“**
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße“, Gemarkung Schafhausen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Lageplan vom 30.06.2020.

Anlagen: Anlage 1: Geltungsbereich
Anlage 2: Luftbild

Sachverhalt bzw. Begründung:

a) Ziel der Bebauungsaufstellung

Die Lebensmittelversorgung in Schafhausen ist Grundlage für eine familien- und altersgerechte Ortsentwicklung in Schafhausen. Daher stellt die Ansiedlung eines Nahversorgers eine wichtige Entwicklung dar.

Die KIZ GmbH aus Bad Soden-Salmünster plant die Entwicklung eines Lebensmittelmarktes entlang der Landesstraße L 1182 in Schafhausen. Die Planungen laufen bereits seit 2014. Nun sind alle notwendigen Grundstücke notariell gesichert.

Es soll ein Lebensmittelmarkt mit 800 m² Verkaufsfläche sowie ein Backshop/Café mit 80 m² Fläche und eine Parkplatzanlage mit ca. 75-80 Stellplätzen geschaffen werden.

Der Standort ist im Flächennutzungsplan überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Im Stadtentwicklungsplan ist die Fläche als „Erweiterungsfläche für örtliches Gewerbe“ dargestellt.

b) Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 1)

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1 ha. Im Norden wird das Gebiet durch die Landesstraße L 1182, im Osten das private Grundstück 2626/1, im Süden überwiegend die Grenze des Flurstücks 2625 (L 1189/Althengstetter Straße) und das mit einem Wohnhaus bebaute Flurstück 2800. Im Westen werden die Wiesenflurstücke 2799 und 2629 durchschnitten sowie das Feldwegflurstück 2628.

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches: 2163 (L 1182) (teilweise), 2625 (L 1189/Althengstetter Straße) (teilweise), 2626, 2627, 2628 (teilweise), 2629 (teilweise), 2799 (teilweise), 2812 und 2813.

Folgende Punkte sind noch zu klären:

- Schaffung eines Ausgleichs für den bestehenden Bolzplatz,
- Erschließung landwirtschaftlicher Flächen sowie
- Schaffung von öffentlichen Stellplätzen.

Zur Kostenübernahme des Bebauungsplanverfahrens sowie aller dadurch notwendiger Gutachten durch die KIZ GmbH soll ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

c) Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße“ zu fassen.

Weil der Stadt, den 6. Juli 2020



Jürgen Katz
Erster Beigeordneter

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Haushaltsstelle:

HH-Stelle ausreichend: Ja Nein

Deckung von: Euro über:

Freigabe der Vorlage

		Datum:	Unterschrift:
Sachbearbeiter/in:	Heike Strobel	06.07.2020	
Amtsleiter/in:	Klaus Lepelmann	06.07.2020	
Erster Beigeordneter:	Jürgen Katz	06.07.2020	