



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1866/2019	18.04.2019

Betreff

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt -;
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	07.05.2019
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung für den in der Anlage gekennzeichneten Verfahrensbereich eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.1 (einfache Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Sachdarstellung :

Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 19.03.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 –VEP Neumarkt- beschlossen hat, liegen nun die modifizierte Gebäudeplanung sowie die erforderlichen Stellungnahmen zum Verkehrsaufkommen, zur Lärmimmission sowie zur Einzelhandelsverträglichkeit vor. Mit diesen Unterlagen kann nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Inhaltlich soll durch die Änderung das im o. g. ASE vorgestellte Vorhaben vorbereiten. Hierbei geht es insbesondere um die Änderung der Belegung der Verkaufsflächen für einen Lebensmittelmarkt, einen Zoofachmarkt und eines Non-Food-Discounters. Das entsprechende Einzelhandelsgutachten ist der Vorlage beigelegt.

Aufgrund der geänderten Sortimentsbelegung wurde das 2016 prognostizierte Verkehrsaufkommen geprüft. Durch die geänderte Einzelhandelsstruktur ergeben sich verkehrlich keine Änderungen. Eine entsprechende Stellungnahme des begutachtenden Büros liegt vor.

Da es keine Veränderungen der Verkehrsprognose gibt, ist auch kein erneutes Schallgutachten erforderlich. Eine entsprechende Stellungnahme des begutachtenden Büros liegt vor.

Zudem wurden die Grundrisse der Wohnungen in den Obergeschossen optimiert, um sich den aktuellen Marktverhältnissen anzupassen. Zur besseren Erreichbarkeit soll nun auch ein zweiter Aufzug die Wohnungen direkt mit der Tiefgarage verbinden. Dies macht eine Änderung der Fensteraufteilung erforderlich. Die geänderten Ansichten und Aufsichten des Gebäudes sind Gegenstand der Bebauungsplanänderung.

Im nordwestlichen Bereich des Gebäudes ist künftig ebenfalls ein Aufzug geplant, der das begrünte Dach des Erdgeschosses und die darauf aufstehenden Wohnkomplexe erschließen soll. Dadurch muss die bisher projektierte Treppe nach Westen verschoben werden, um entsprechenden Platz zu schaffen. Das Gebäude vergrößert sich in diesem Bereich geringfügig. Eine Skizze der alten und neuen Darstellung ist der Vorlage beigelegt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:

- Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1866
- Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1866
- Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1866
- Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1866
- Anlage 5 zu Vorlage 05-16 1866
- Anlage 6 zu Vorlage 05-16 1866