

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 02.12.2020	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 15.12.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Wilhelm-Kraut-Straße/Goethestraße", Balingen

Erneuter Aufstellungsbeschluss

Anlagen: 10

1. Lageplan; 1:1.000
2. Lageplan; 1:1.000 mit Luftbild
3. Luftbild; 1:3.000
4. Bauvoranfrage Nettomarkt, Balingen; ohne Maßstab
5. Rv. Bebauungsplan (Ausschnitt); ohne Maßstab
6. Aktualisierte Stellungnahme
7. Gutachterliche Stellungnahme März 2017
8. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Grauensee – 1. Änderung“ mit Ergänzung, Weilstetten
9. Bauvoranfrage Nettomarkt Grauensee, Weilstetten; ohne Maßstab
10. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (HPA) (Stand: 27.04.2020)

Beschlussantrag:

1. Im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 1458, 1459, 1459/1 und 1462 (siehe Abgrenzungsplan) soll der einfache Bebauungsplan „Innenstadt Balingen – Art der baulichen Nutzung“ qualifiziert überplant werden, mit dem Ziel, die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein 3-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit einem nicht-großflächigen Lebensmitteldiscounter (Verkaufsfläche unter 800 m²), 4 Gewerbeeinheiten und 14 Wohnungen zu schaffen und die Erschließung zu regeln.
2. Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung – in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen, eine Ausgleichsbilanzierung ist nicht vorgesehen, jedoch wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.
4. Zwischen der Stadt Balingen und der Volksbank Hohenzollern-Balingen eG als Grundstückseigentümer und Bauherr soll ein städtebaulicher Vertrag einschließlich Durchführungsvereinbarung abgeschlossen werden, der gewährleistet, dass ein geplanter Lebensmitteldiscounter an der Wilhelm-Kraut-Straße in Balingen nur gemeinsam mit einem weiteren Lebensmitteldiscounter oder Lebensmittelmarkt im Nahversorgungszentrum Grauenstein in Weilstetten umgesetzt, realisiert und betrieben werden darf.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Ermittlung der durch die vorliegende Bebauungsplanänderung und durch das Bebauungsplanverfahren verursachten Kosten ist noch nicht erfolgt.

Nach dem Verursacherprinzip soll die Kostenübernahme auf der Grundlage von § 11 BauGB durch einen Städtebaulichen Vertrag mit der Volksbank Hohenzollern-Balingen eG als Antragsteller geregelt werden.

Die Stadt wird durch die Kostenübernahme in die Lage versetzt, die Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die Stadt ist bei der Durchführung des Verfahrens an das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB gebunden, wonach die verschiedenen privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Der Innenentwicklung wird in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen.

Besonderer Hinweis:

-

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Das Plangebiet (Anlage 1, 2 und 3) mit einer Flächengröße von ca. 6.000 m² ist Teil des südlichen Bereichs der Balinger Kernstadt und wird durch die Straßen Wilhelm-Kraut-Straße, Goethestraße und durch den Rilkeweg umschlossen. Die Umgebungsbebauung ist mischgebietstypisch. Südlich angrenzend, entlang des Rilkewegs, sind drei Wohnhäuser angesiedelt, an welche sich wiederum nach Süden eine Wohn- und Gewerbebebauung anschließt. Östlich gegenüber der Hauptstraße Wilhelm-Kraut-Straße befindet sich das Unternehmen Bizerba SE & Co. KG. Wohn- und Gewerbeeinheiten prägen den Bereich westlich des Plangebiets.

Die Wilhelm-Kraut-Straße führt in nördlicher Richtung zur Balinger Innenstadt und in südlicher Richtung zum Gewerbestandort „Auf Gehr“. Damit ist das Plangebiet sehr gut an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Auf dem Areal wurde von 1924 bis 1993 eine Zimmerei betrieben. Seit vielen Jahren handelt es sich bei dem Plangebiet um eine innerstädtische, untergenutzte Fläche bzw. Gewerbebrache.

2. Derzeitige planungsrechtliche Situation an der Wilhelm-Kraut-Straße

Die Grundstücke Flst. Nr. 1458, 1459, 1459/1 und 1462 sind im Flächennutzungsplan (rechtsverbindlich seit 08.03.2002) als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen und liegen im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes ‚Innenstadt Balingen – Art der baulichen Nutzung‘ (rechtsverbindlich seit 16.03.2006) (Anlage 5).

Das vorliegende Plangebiet ist als Mischgebiet 2 (MI 2) ausgewiesen.

Nach diesem Bebauungsplan ist der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Die Bewertung von Vorhaben auf diesen Grundstücken erfolgt darüber hinaus nach den Vorgaben für den unbeplanten Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB.

3. Bauvoranfragen und Planungen

Die Volksbank Hohenzollern-Balingen beabsichtigt die Realisierung mehrerer städtebaulich relevanter Vorhaben, welche in einer Gesamtbetrachtung in Bezug zueinander gestellt werden:

3.1. Bauvoranfrage Netto-Markt in Balingen

Die Volksbank Hohenzollern-Balingen eG ist Eigentümerin der an der Wilhelm-Kraut-Straße gelegenen, unbebauten Grundstücke Flst. Nrn. 1458, 1459, 1459/1 und 1462 in Balingen. Es wurde eine Bauvoranfrage (Anlage 4) mit dem Ziel eingereicht, auf dem ca. 6.000 m² großen Areal die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung eines 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit begrüntem Flachdach zu prüfen.

In dem Gebäude sollen neben einem nicht-großflächigen Netto-Markt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 799 m², 4 weitere Gewerbeeinheiten sowie 14 Wohnungen untergebracht werden (OG 1 und OG 2). Die vorgesehenen Wohnungsgrößen liegen bei ca. 77 m², die Gewerbeeinheiten zwischen 146 m² und 178 m².

Das Plangebiet ist weniger als einen Kilometer vom zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Balingen“ entfernt.

Nach der Balinger Einzelhandelskonzeption befindet sich der Vorhabenstandort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und wird städtebaulich als nicht integriert - d.h. außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegend - eingeordnet.

Innerhalb der zentralen Bereiche „Innenstadt Balingen“ gibt es gegenwärtig durch die Aufgabe des Rewe-Marktes kein Lebensmittelvollsortimentsangebot. Lediglich im nördlichen Bereich des

zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt Balingen“ befinden sich an der Bahnhofstraße mit dem dortigen LIDL-Markt und dem B2-Biomarkt weitere, relevante Versorger für Lebensmittel.

Damit bestehen für die südliche Innenstadt bzw. Kernstadt räumliche Versorgungslücken zur fußläufigen Nahversorgung der in diesem Bereich beheimateten Bewohner.

Auf der Grundlage des derzeit für das Areal maßgeblichen Bebauungsplanes ‚Innenstadt Balingen – Art der baulichen Nutzung‘ wäre das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Der Vorhabenstandort an der Wilhelm-Kraut-Straße liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Balingen. Es sind daher nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.

Die Bauvoranfrage bildet daher die Grundlage für das vorliegende Bebauungsplanverfahren.

3.2. Bauvoranfrage Netto-Markt in Balingen-Weilstetten

Die Volksbank Hohenzollern-Balingen eG hat zeitgleich eine weitere Bauvoranfrage gestellt.

Die Antragstellerin möchte am Standort Grauenstein in Weilstetten einen weiteren Netto-Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von bis zu 799 m² sowie in einem weiteren Teilgeschoss Wohn- oder Büroeinheiten errichten. Hier handelt es sich um einen städtebaulich integrierten Standort mit Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Weilstetten mit über 3.700 Einwohner, welcher auch für Roßwangen von Bedeutung ist.

Nach der Schließung des früheren Spar-Marktes wird seit vielen Jahren vergeblich versucht, wieder eine wohnortnahe, möglichst fußläufig erreichbare Lebensmittelnahversorgung in Weilstetten anzusiedeln.

Für diesen Standort ist ebenfalls ein Bebauungsplanverfahren notwendig, das parallel durchgeführt werden würde. Auf die Anlagen 8 und 9 wird verwiesen.

Durch einen Städtebaulichen Vertrag als Durchführungsvertrag soll sichergestellt werden, dass beide Märkte, auch der Lebensmitteldiscounter in Weilstetten, dauerhaft und langfristig betrieben werden. Hierüber ist zwischen der Stadt Balingen und der Volksbank Hohenzollern-Balingen eG ein geeigneter Städtebaulicher Vertrag mit juristischer Begleitung abzuschließen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Im vorliegenden Verfahren soll ein qualifizierter Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften erstellt werden sowie die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben für eine der Stadteingangssituation entsprechende Neubebauung und Nutzung des brachliegenden innerstädtischen Areals geschaffen werden.

Der einfache Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 soll dahingehend geändert, überplant und qualifiziert werden, dass ein nicht-großflächiger Lebensmitteldiscounter (max. 799 m²) mit einem Anteil von mindestens 90 % Lebensmittel und maximal 10 % Randsortiment bzw. Aktionsfläche auf dem Areal im Wege der Ausnahme angesiedelt werden kann. Im Gegensatz zum überwiegenden Teil der sonst üblichen Discountmärkte, welche auf meist ca. 30 % der Verkaufsfläche auch sonstige innenstadtrelevante Nonfood-Produkte anbieten, soll der Schwerpunkt hier eindeutig auf der Nahversorgung mit Lebensmitteln liegen.

Das Plangebiet hat durch die städtebauliche Gesamtlage in Verbindung mit der vorteilhaften Verkehrsanbindung Richtung „Innenstadt Balingen“ und dem Gewerbestandort „Auf Gehrn“ ein großes innerstädtisches Potenzial.

Als Art der baulichen Nutzung soll weiterhin ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen bleiben. Im Sinne einer Verbesserung der Nahversorgung und unter Würdigung der besonderen städtebaulichen Situation bei der innerstädtischen Nahversorgung soll der nicht-großflächige Einzelhandel (unter 800 m² Verkaufsfläche) mit dem Schwerpunkt Lebensmittel und Nahversorgung als sogenannter Lebensmitteldiscounter im Wege der Ausnahme zulässig sein.

Der Nahversorgungsanteil muss hierzu gutachterlich nachgewiesen werden, da es sich um einen nicht-integrierten Standort handelt.

Auf die vorliegende gutachterliche Untersuchung wird verwiesen. In Anbetracht eines fehlenden Lebensmittelvollsortiments in der Innenstadt bestehen für Teile der südlichen Innenstadt bzw. Kernstadt räumliche Versorgungslücken zur fußläufigen Nahversorgung. Mit der Errichtung eines Lebensmitteldiscounters am vorliegenden Standort würde diese zumindest teilweise geschlossen werden.

Darüber hinaus soll der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten im Sinne der Balingener Einzelhandelskonzeption auch weiterhin ausgeschlossen werden, da sich das Plangebiet außerhalb der ausgewiesenen Innenstadt- bzw. Zentrumszone befindet.

Der Ausschluss erfolgt auf der Grundlage der Balingener Einzelhandelskonzeption.

Ein qualifizierter Bebauungsplan soll Planungs- und Rechtssicherheit für die zukünftige Entwicklung der Grundstücke und der Immobilie geben. Das festzusetzende Maß der baulichen Nutzung soll sich an der vorliegenden Bauvoranfrage orientieren und ein 3-geschossiges Gebäude mit begrüntem Flachdach ermöglichen. Die Parkierung und Erschließung soll im Rahmen des Verfahrens untersucht und geregelt werden.

Die vorliegenden bodenrechtlichen Spannungen und nachbarlichen Belange sowie Interessen können geprüft, gewichtet und abgewogen werden, um eine bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Durchgrünungs- und Pflanzengebote sind Bestandteil der Planung. Mit der Ausarbeitung der Örtlichen Bauvorschriften sollen gestalterische Vorgaben festgesetzt werden, damit sich eine künftige Neubebauung in den städtebaulichen Zusammenhang einfügt.

Insgesamt sollen im Wege der Nachverdichtung zeitgemäße attraktive Bedingungen für eine Wohn- und Gewerbenutzung geschaffen werden.

Das übergeordnete Ziel ist, eine flächendeckende Nahversorgung im Bereich der Innenstadt langfristig herzustellen.

5. Kompatibilität mit der Balingener Einzelhandelskonzeption

Aufgrund der Verkaufsfläche von unter 800 m² handelt es sich bei dem geplanten Lebensmittel-discountmarkt um einen nicht-großflächigen Einzelhandel. Raumordnerische Auswirkungen bestehen demnach nicht.

Im Kontext des hier maßgeblichen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ‚Innenstadt Balingen – Art der baulichen Nutzung‘ ist die Ansiedlung eines Einzelhandels mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, wozu das Sortiment eines Netto-Marktes zählt, auf dem Baugrundstück derzeit nicht möglich.

Diese im Jahr 2006 vom Gemeinderat getroffene Festsetzung basierte auf der Einzelhandelskonzeption aus dem Jahr 2005, in welcher die Nahversorgung noch ausschließlich in ausgewiesenen Nahversorgungszentren vorgegeben war.

Erst mit der aktuellen Einzelhandelskonzeption wurde von dem Standortprinzip abgewichen und auch eine Zulässigkeit bei Existenz einer versorgungsbedürftigen Wohnbevölkerung in fußläufiger Erreichbarkeit im Sinne der Versorgungsqualität ermöglicht.

Die außerordentlich positive Entwicklung der Innenstadt von Balingen ist überwiegend auf die seit 1989 vom Gemeinderat und Verwaltung konzipierte und verabschiedete Einzelhandelskonzeption zurückzuführen. Die Einzelhandelskonzeption dient als Grundlage für Entscheidungen in Zusammenhang mit einzelhandelsspezifischen Fragestellungen in Bezug auf die Stadtentwicklung sowie als Grundlage für bauplanungsrechtliche Umsetzungen.

Das aktuelle Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2018 lässt Betriebe der Nahversorgung (Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel), Backwaren/ Konditoreiwaren, Drogeriewaren/ Körperpflegeartikel (inkl. Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Schnittblumen, Zeitungen/ Zeitschriften) im Einzelfall auch außerhalb der beiden zentralen Versorgungsbereiche „Innenstadt Balingen“ und „Nahversorgungszentrum Frommern“ an städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorten in Stadtteilen bzw. in der Kernstadt zu, soweit sie in Verkaufsflächengröße und Lage der wohnortnahen, fußläufig erreichbaren Versorgung der Wohnbevölkerung dienen.

Durch die Ansiedlung eines Netto-Marktes könnte die Nahversorgung im Sinne der Bewohner im Umfeld grundsätzlich verbessert werden.

5.1. Gutachterliche Stellungnahme

Die Kompatibilität des vorliegenden Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Einzelhandelskonzeption der Stadt Balingen wurde durch das Büro Junker + Kruse Stadtforschung Planung, die bereits die aktuelle Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption im Zusammenwirken mit dem Gemeinderat und der Verwaltung erstellt hat, geprüft.

Betrachtet wurde, ob mit dem Vorhaben negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungsnahen Grundversorgungsstrukturen in Balingen verbunden sind. Außerdem wurde untersucht, inwieweit das Vorhaben einen Beitrag zur Sicherung einer möglichst flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung leistet.

Eine Kompatibilitätsprüfung erfolgte im März 2017 (Anlage 7).

Die Überprüfung kam zum Ergebnis, dass die damals geplante Größe eines Marktes mit 1.200 m² Gesamtverkaufsfläche als Lidl- oder Netto-Markt aufgrund der Verkaufsflächengröße, die deutlich über den Nahversorgungsgrad zur Umfeldversorgung hinausging, nicht mit den Zielen und Ansiedlungsregeln der Einzelhandelskonzeption der Stadt Balingen kompatibel wäre.

Im Hinblick auf die vorliegenden Bauvoranfragen war eine Neubewertung der wettbewerblichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen notwendig (Anlage 6).

In der aktualisierten Stellungnahme kam das Büro Junker + Kruse Stadtforschung Planung in der Untersuchung zum folgenden Ergebnis:

„Im Rahmen der aktualisierten Kompatibilitätsprüfung konnte nachgewiesen werden, dass die geplante Ansiedlung eines Netto-Marktes in der Größenordnung von rd. 800 m² Gesamtverkaufsfläche an der Wilhelm-Kraut-Straße in Balingen mit den Zielen und Grundsätzen der politisch beschlossenen Einzelhandelskonzeption (2017) der Stadt Balingen nicht gänzlich kompatibel ist.

Rechnerisch konnte zwar eine Nahversorgungsrelevanz des Planvorhabens bestätigt werden, jedoch handelt es sich bei diesem Standort weiterhin um einen städtebaulich nicht integrierten Standort, der eine Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in der Innenstadt (ZVB) in Zukunft erschweren könnte.

Im Zuge der Aufgabe des Rewe-Marktes gibt es in der Innenstadt derzeit kein Lebensmittelvollsortimentsangebot. Es ist aufgrund der Struktur der Innenstadt, zur Stärkung und zur Versorgung der Bevölkerung in der „Mitte“, eine Verbesserung der qualitativen und räumlichen Versorgung weiterhin anzustreben.

Dies gilt auch für den Balingener Stadtteil Weilstetten. Eine mögliche Ansiedlung eines kleinflächigen Netto-Marktes im Kern des Stadtteils ist grundsätzlich sinnvoll bzw. mit der Balingener Einzelhandelskonzeption kompatibel und würde die Nahversorgung in diesem Siedlungsgebiet deutlich verbessern.

In diesem Gesamtkontext ist eine Abwägung der übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen durch die Stadt Balingen notwendig.“

6. Städtebaulicher Vertrag / Sicherung der Planung

Die Bebauungsplanverfahren „Wilhelm-Kraut-Straße/Goethestraße“ und „Grauenstein - 1. Änderung“ sind nach §§ 2-10 BauGB zunächst räumlich und formal voneinander unabhängige Bebauungsplanverfahren.

Städtebaulich-funktional besteht jedoch die gemeinsame Zielvorstellung zur Sicherung der Nahversorgung für das jeweilige räumliche Umfeld. Hierzu ist die Erforderlichkeit zur planungsrechtlichen Steuerung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB gegeben. Dieses stadtentwicklungspolitische Planungsziel soll im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes zudem durch ergänzende Maßnahmen eine Verbindlichkeit zur Realisierung erhalten.

Derzeit werden mehrere Möglichkeiten geprüft, um die Umsetzung durch den Vorhabenträger verbindlich zu vereinbaren und die Planung zu sichern.

Die langfristige Sicherung und Gewährleistung beider Standorte soll mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB oder alternativ auf der Grundlage eines Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 12 BauGB erfolgen.

Die Volksbank Hohenzollern-Balingen eG beabsichtigt langfristig Eigentümer der Immobilien zu bleiben und ist bereit, für beide Standorte eine langfristige und nachhaltige Nahversorgung (mind. 15 Jahre) durch die Fa. Netto als zukünftiger Betreiber/Mieter der beiden Lebensmittel-discounter verbindlich zu gewährleisten. Verträge dieser Art enthalten in der Regel eine Vertragsstrafe bzw. basieren auf einer dinglichen Sicherung der Inhalte.

7. Bebauungsplanverfahren/ Umweltbericht/ Eingriff-Ausgleich

Das Bebauungsplanverfahren dient der Verbesserung der qualitativen und räumlichen Versorgung sowie Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB liegen vor. Die Überplanung des Bereichs trägt dazu bei, dass der bereits erschlossene, innerörtliche Zusammenhang weiterentwickelt sowie Brachflächen beseitigt werden. Der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben und der Innenentwicklung kann in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Für Eingriffe in Natur und Landschaft ist keine formelle Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung bzw. kein Ausgleich erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Die Eingriffe sind jedoch zu minimieren. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (HPA) (Stand: 27.04.2020) liegt vor (Anlage 10). Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) ist derzeit in Bearbeitung.

8. Beschlussfassung des Gemeinderates vom 26. Mai 2020

Am 26.05.2020 hat der Gemeinderat über die Aufstellungsbeschlüsse „Wilhelm-Kraut-Straße/Goethestraße“, Balingen, und „Grauenstein - 1.Änderung“, Weilstetten, die jeweils die in den Nrn. 3.1 und 3.2 aufgeführten Bauvoranfragen zur Grundlage hatten, beraten.

Der Aufstellungsbeschluss „Wilhelm-Kraut-Straße/Goethestraße“ wurde bei Stimmgleichheit abgelehnt.

Der Aufstellungsbeschluss „Grauenstein – 1. Änderung“ wurde mehrheitlich beschlossen und um den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erweitert. Der geplante Nettomarkt in Weilstetten soll um ein Geschoss mit Wohnbebauung erweitert und das Areal zwischen Einkaufsmarkt und Schule durch Quartiersbildung mit Verkehrsberuhigung in seiner Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Ferner hat der Bauherr Anlagen zur Gewinnung von Solarthermie oder Photovoltaik-Anlagen in Verbindung mit einer extensiven Dachbegrünung umzusetzen, soweit dies technisch und rechtlich möglich ist.

Auf Antrag der FDP-Fraktion soll über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens, verbunden mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften ‚Wilhelm-Kraut-Straße / Goethestraße‘ im Dezember erneut beraten werden.

Sabine Stengel

