

## Beschlussvorlage

<b>Bereich   Amt</b>	<b>Vorlagen-Nr.</b>	<b>Anlagedatum</b>
Bauverwaltungsabteilung	600/94/2017	16.08.2017
<b>Verfasser/in</b>	<b>Aktenzeichen</b>	
Reichenbach, Tobias Schweizer, Martin	600	

## Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2017	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	26.09.2017	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

## Verhandlungsgegenstand

### **3. Änderung des Bebauungsplans "Schildgasse" mit örtlichen Bauvorschriften; Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss**

## Beschlussvorschlag

Es wird der vorgelegte Entwurf der dritten Änderung des Bebauungsplans „Schildgasse“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

## Anlagen

Bebauungsplanänderungsentwurf

## Interne Prüfung

### 1. Finanzielle Auswirkungen

#### 1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von Betrag Euro  nein

#### 1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro  nein

Erläuterung:

#### 1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja  nein

#### in der mittelfristigen Finanzplanung

ja  nein

**unter**

Kostenstelle Name der Kostenstelle

#### 1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja  nein

Erläuterung:

### 2. Personelle Auswirkungen

ja  nein

Erläuterung

### 3. Nachhaltigkeits-Check

ja, vergleiche Anlage  nicht erforderlich

## Erläuterungen

Ein Investor plant, wie am 03.03.2016 im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt, den Neubau seiner Filiale in der Schildgasse 21. Derzeit hat der Fachmarkt nur weiße Ware, d.h. Elektrogroßgeräte, im Sortiment. Zur Standortsicherung soll eine Vergrößerung der Verkaufsfläche inklusive Erweiterung der Produktpalette umgesetzt werden, insbesondere in den Bereichen Telekommunikation und Unterhaltungselektronik.

Im Rahmen der Neubebauung des Grundstücks inklusive rückwärtigem Nachbargrundstück soll eine Verkaufsfläche von ca. 1300 m<sup>2</sup> auf einer Geschossfläche von ca. 1450 m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 700 m<sup>2</sup> Lagerflächen und Sozialbereiche errichtet werden. Das Sortiment orientiert sich dabei an den anderen Filialen des Investors in der Region. Aufgrund der Sortimentserweiterung und der Tatsache, dass das rückwärtige Nachbargrundstück im Bebauungsplan „Grendelmatt II“ liegt, muss der Bebauungsplan zur Realisierung der Neubauplanung geändert werden.

Am 17.11.2016 hat der Gemeinderat den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schildgasse“ gefasst. Mit dieser Änderung überplant werden die Flurstücke 2054 und 2073, die derzeit im Bebauungsplan „Schildgasse“ enthalten sind sowie die Flurstücke 2065 und 2066 aus dem Bebauungsplan „Grendelmatt II“. Hinzu kommen Teile der Straßengrundstücke 2056 und 2248.

Der zwischenzeitlich erarbeitete Entwurf zur dritten Änderung des Bebauungsplans „Schildgasse“ ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Darin werden vom Neubau betroffenen Flurstücke 2073 und 2266 als Sondergebiete für einen Elektrofachmarkt festgesetzt, während die Flurstücke 2065 und 2054 als Gewerbegebiet verbleiben.