Bürgermeisteramt
Linkenheim-Hochstetten
Landkreis Karlsruhe

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Einkaufszentrum" mit Vorhaben und Erschließungsplan
im Ortsteil Linkenheim

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung der schriftlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1. Lage im Raum

Das Planänderungsgebiet liegt zwischen den beiden Ortsteilen Linkenheim und Hochstetten in zentraler Lage der Gemeinde.

2. Vereinfachtes Verfahren

Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB liegen vor, wenn die Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berühren. Da dies durch die geringfügige Erweiterung der zulässigen Geschossflächenzahl der Fall ist, wendet die Gemeinde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB an.

3. Ziel und Zweck der Planung

Mit der 1. Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufszentrum" wird das Ziel verfolgt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Verkaufsfläche des REWE-Marktes zu schaffen. Zu diesem Zweck werden lediglich die schriftlichen Festsetzungen abgeändert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten beschloss deshalb am 19.09.2014, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Der Bebauungsplan ist aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, entwickelt

4. Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich des Plangebiets ist im Lageplan dargestellt.

Das zu ändernde Plangebiet wird umgrenzt:
- Im Norden durch die Teilortsumgehung, Flst.-Nr. 7467
- Im Süden durch das Grundstück und die Planstr., Flst.-Nr. 3235
- Im Westen durch die Karlsruher Straße, Flst.-Nr. 43
- Im Osten durch die Grundstücke 7744, 7744/1 (Aldi), 7744/7

5. Inhalt der Planung

Änderung der Geschossflächenzahl für Vollsortimenter

Die bisher festgesetzte maximale Geschossflächenzahl für sog. Vollsortimenter wird um 300 m^2, von 1.850 m^2 auf 2.150 m^2, heraufgesetzt.

6. Umweltbericht / Belange des Umweltschutzes

Von einer Umweltprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Linkenheim-Hochstetten, 06.10.2014

GEMEINDE LINKENHEIM-HOCHSTETTEN

Johs
Bürgermeister