

Begründung

zur 1. Änderung

des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gölswiesen“

Im Zuge der Vermarktung der gewerblichen Baugrundstücke hat sich gezeigt, dass der Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten dem erklärten Ziel der Gemeinde Gondelsheim nach einem zukunftsfähigen Branchenmix von kleinen und mittleren Unternehmen eher abträglich als dienlich ist. So gibt es immer wieder Grundstückskaufanfragen von Einzelhandelsbetrieben mit Sortimenten, für die es der Auslegung bedarf, ob sie zentren- und nahversorgungsrelevant sind oder nicht. Dies gilt insbesondere auch für die Betriebsart „Internethandel“.

Für eine Realisierung der den kommunalen Vorstellungen entsprechenden Gewerbeansiedlung ist es aber notwendig, dass die Gemeinde Gondelsheim im Einzelfall schnell und flexibel entscheiden kann. Aus diesem Grund sollen die nach § 8 Abs. 2, Ziffer 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher nicht nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO eingeschränkt werden.

Ebenso resultiert daraus, dass sich der Ausschluss von bestimmten, in einem Gewerbegebiet zulässigen Nutzungsarten auf ein Minimum beschränken und nur solche Arten umfassen sollte, die zur Vermeidung von Fehlnutzungen oder aus städtebaulichen Gründen unbedingt erforderlich sind. Die Zulässigkeit von selbstständigen Lagerhäusern und -plätzen wird deshalb nicht mehr ausgeschlossen.

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich auch keine wesentlich störende Wirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich. Da der Grundstücksverkauf ausschließlich über die Gemeinde Gondelsheim erfolgt, ist sichergestellt, dass der in der Ortsmitte vorhandene Angebotsbestand berücksichtigt und geschützt wird.

Ebenso werden durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der Baugebietscharakter davon nicht betroffen ist. Es wird zum einen lediglich die bei der in einem Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungsart „Einzelhandel“ ursprünglich vorgenommene Einschränkung wieder aufgehoben und zum anderen für zwei bislang ausgeschlossene Nutzungsarten die gemäß § 8 Abs. 2, Ziffer 1 BauNVO gegebene allgemeine Zulässigkeit wieder hergestellt.

Die Planänderung hat im Übrigen auch keine Auswirkungen auf die Erschließung, die Ver- und Entsorgung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Ebenso erfordert die Umsetzung der Bebauungsplanänderung nicht die Herstellung von weiteren Infrastruktureinrichtungen und verursacht somit keine zusätzlichen Kosten.

Gondelsheim, den

Markus Rupp
Bürgermeister