



Stadt Haslach i.K.

Ortenaukreis

## B e g r ü n d u n g

### 3. Änderung des Bebauungsplanes „Weiherdamm“

#### 1. Erfordernis der Planänderung

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die sich durch Größe und Standort von Einzelhandelsgeschäften herkömmlicher Art unterscheiden, sind geeignet, die raumordnerische und städtebauliche Struktur nachhaltig und bei falscher Standortwahl nachteilig zu beeinflussen.

Ältere Bebauungspläne, in denen nach altem Recht Einkaufszentren, großflächige (Einzel-)Handelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe zulässig sind, sind an die neuen Vorschriften anzupassen, sofern solche Betriebe dort landesrechtlich oder städtebaulich nicht vertretbar sind.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, dem noch die Baunutzungsverordnung 1968 (BauNVO) zugrunde liegt (in diesem Fall der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Weiherdamm“), sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen, außer in Kerngebieten nur in den für solche Vorhaben festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die nicht vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, sind demnach wie andere Handels- und Gewerbebetriebe zu behandeln. Sie können beispielsweise in Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten zulässig sein, die gemäß der BauNVO 1968 festgesetzt sind.

Um möglichen negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung durch die Ansiedlung von großflächigen (Einzel-) Handelsbetrieben im Gewerbegebiet „Weiherdamm“ entgegenzutreten zu können und zum Schutz der Versorgungsfunktion in der Innenstadt soll nach dem Willen des Gemeinderates ein Ausschluss von Einkaufszentren, großflächigen (Einzel-) Handelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weiherdamm“ in Form einer Anpassung des Bebauungsplanes an das geltende Recht (BauNVO 1990) vorgenommen werden.

## 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass eine Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weiherdamm“ gemäß vorstehenden Ausführungen ausgeschlossen ist.

## 3. Übereinstimmung mit den Flächennutzungsplan

Die im Flächennutzungsplan enthaltene Festsetzung des Gebietes „Weiherdamm“ als gewerbliche Baufläche wird nicht verändert.

77716 Haslach i.K., den 29. Juli 1999



Stadt Haslach i.K.

Heinz Winkler  
Bürgermeister