

Rhein-Neckar-Kreis
Gemeinde Reilingen

B E G R Ü N D U N G

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

zur 2. Änderung des am 05. Dezember 1977 genehmigten
und am 15. Dezember 1977
rechtswirksam gewordenen Bebauungsplans "Hägebüch II"

I. Ziele und Zwecke der Planänderung

Nach den Bestimmungen der auf den Bebauungsplan "Hägebüch II" anzuwendenden Benutzungsverordnung alter Fassung aus dem Jahre 1968 sind dort Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 grundsätzlich zulässig.

Zentrales Planungsziel der Gemeinde ist deshalb der Ausschluß der vorgenannten Betriebe. Gleichfalls sollen Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelgewerbes und Vergnügungsstätten, mit Ausnahme von Tanzlokalen und Diskotheken, nicht zulässig sein.

Dadurch sollen Fehlentwicklungen, wie negative Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung der Gemeinde, auf den Verkehr, die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der Verkaufseinrichtung und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche vermieden werden. Das Verbot dieser Einrichtungen dient ebenso dem Schutz der Wirtschaftsstruktur, vor allem der innerörtlichen Geschäftsbereiche.

Durch die übermäßige Kaufkraftbindung an einem peripheren Standort sind Geschäftsaufgaben im Wohnbereich (insbesondere Ortszentrum) zu befürchten, so daß eine ausreichende Nahversorgung, vornehmlich für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen, nicht mehr gewährleistet ist.

Beeinträchtigungen sind durch den für diese Betriebe typischen Kundenverkehr zu erwarten. Die Zufahrtswege müssen damit für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs geeignet sein.

Durch Einzelhandelsprojekte am Ortsrand der Gemeinde wird die angestrebte, mit öffentlichen Mitteln geförderte städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Ortskern Reilingen" gravierend beeinträchtigt oder zumindest ein möglicher Sanierungserfolg in Frage gestellt.

Zudem bemüht sich die Gemeinde bereits seit 1983, im Rahmen der Dorfentwicklung eine erkennbare Ortskernerneuerung zu erreichen. Sinn und Zweck ist die Wiederbelebung der privaten und öffentlichen Infrastruktur, die Rückkehr junger Familien in den alten Ortskern, sowie ein Aufhalten der Verödung und Ausblutung des Ortsmittelpunktes.

Im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung werden mit der angestrebten Änderung des Bebauungsplanes die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur, berücksichtigt, wie dies § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB fordert.

Zur Abwägung heranzuziehen ist zudem ein im Auftrag der Gemeinde von der GfK - Kommunale Entwicklungsplanung Nürnberg im Oktober 1989 erstelltes Standort- und Marktgutachten.

Kernaussage der dort genannten Maßnahmen und Empfehlungen ist, Märkte außerhalb des Ortszentrums nicht zuzulassen. Vor allem Branchen, die im Ortszentrum fehlen, können daher ohne Beeinträchtigung der ortszentralen Entwicklungschancen außerhalb dieses Bereichs nicht zugelassen werden.

Die Gemeinde kann auf einen dringenden Bedarf an Gelände für Betriebe des produzierenden, verarbeitenden und Dienstleistung erbringenden Gewerbes verweisen. Der Verwaltung liegen Bewerbungsanträge für eine Fläche von rd. 13 ha vor.

Der Ausschluß von Vergnügungsstätten dient der Erhaltung der dörflichen Struktur unserer ländlichen Gemeinde.

Die Notwendigkeit der räumlichen Steuerung von Vergnügungseinrichtungen ergibt sich generell aus ihren nachteiligen Auswirkungen auf Wohngebiete und Geschäftsbereiche. Bei der gerade in den Ortsrandgebieten anzutreffenden Struktur sind durch den Einfluß von Vergnügungsstätten städtebauliche Fehlentwicklungen zu befürchten.

Genannt werden müssen Beeinträchtigungen, wie Lärmbelästigung durch Besucher, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Gefährdung von Kindern und Jugendlichen.

Ziel ist es auch, schützenswerte öffentliche Einrichtungen, wie Schule, Kindergarten, kulturelle Einrichtungen (Sport- und Mehrzweckhalle) und deren Umgebung von derartigen Nutzungen freizuhalten.

Ausnahmsweise bleiben Tanzlokale und Diskotheken zulässig. Ein Ausschluß ist nach den bisherigen Erfahrungen mit einer bereits seit 1982 im Plangebiet "Hägebüch II" vorhandenen Diskothek nicht gerechtfertigt.

II. Rechtscharakter dieser Begründung

Diese Begründung wird dem Bebauungsplan, ohne dessen Bestandteil zu sein, beigelegt. Sie wird damit nicht rechtsverbindlich.

Reilingen, den 27. August 1990

Bürgermeisteramt:



Müller