

Amt: Amt IV
Datum: 25. Mai 2012
Az.: IV - Ko

Nr. 2012/IV/077

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	11.06.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.06.2012	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindeskämmerer:

**Betrifft: Antrag auf Durchführung einer 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Ortsmitte";
hier: Änderung der zulässigen Nutzungen und Verkaufsflächen im Sondergebiet zwecks Ansiedlung eines Textil-Discounters (KiK) sowie eines Geschäftes für Haustierzubehör und Tierfutter (Zoo 21)**

Sachdarstellung:

Herr Jelde van Mark, Eigentümer der Immobilie Bahnhofstraße 18, ist an die Verwaltung mit dem Antrag herangetreten, für den Bebauungsplan Nr. 64 ein weiteres Änderungsverfahren einzuleiten. Hintergrund ist die Absicht des Eigentümers, an diesem Standort eine Filiale der Firma „KiK“ und ein Geschäft für Haustierzubehör und Tierfutter (Zoo 21) anzusiedeln. Der Textilienladen soll eine Fläche von 680 m² einnehmen. Der Laden für Haustierbedarf soll auf einer Fläche von 380 m² realisiert werden. Diese Flächen wären innerhalb des bestehenden Objektes nutzbar, da der Sonderpostenmarkt „Zimmermann“ bereits heute nicht die gesamte ursprünglich geplante Fläche benötigt. Zudem will sich „Zimmermann“ auf einer Fläche von 1.360 m² verfestigen. Die freien Flächen von dann insgesamt etwa 1.060 m² sollen für die neuen Nutzungen herangezogen werden. Der Antrag liegt als **Anlage Nr. 1** der Beschlussvorlage bei.

„Zimmermann“ möchte zwar, wie oben beschrieben, die Verkaufsfläche weiter verringern, hat aber grundsätzlich Interesse an einem weiteren Verbleib am Standort Edewecht.

„KiK“ möchte den Standort in Süd Edewecht gerne zu Gunsten einer ortszentralen Lage aufgeben.

Für das Objekt Bahnhofstraße 18 setzt der Bebauungsplan Nr. 64 ein „Sonstiges Sondergebiet für den Einzelhandel mit Textilien, Schuhen und Lederwaren, Sonderposten und ein Fitnesscenter“ fest, in welchem die einzelnen Flächengrößen für die jeweiligen Nutzungen detailliert festgesetzt sind. Eine Änderung der tatsächlichen Flächengrößen der Nutzungen bzw. ein Hinzutreten weiterer Nutzungen bedarf daher der Änderung des Bebauungsplanes.

Da die Fa. „KiK“ den Standort in Süd Edeweicht in jedem Fall zugunsten eines Standortes im Ortszentrum aufgeben möchte, bietet sich eine Übersiedlung des Geschäfts an den Standort Bahnhofstraße 18 an. Die Ansiedlung eines Geschäftes für Haustierzubehör und Tierfutter würde eine Angebotserweiterung in ortszentraler Lage darstellen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, für den Bebauungsplan Nr. 64 eine 7. Änderung durchzuführen und die Nutzungsziffern im Sonstigen Sondergebiet an die Anforderungen für die Ansiedlung von „KiK“ und „Zoo 21“ anzupassen, d.h. die zulässige Verkaufsfläche für Sonderposten auf 1.360 m² zu verringern, für das Sortiment Textilien von 500 m² auf 1.200 m² zu erhöhen und für das Sortiment Haustierzubehör und Tierfutter mit max. 380 m² neu in die Festsetzungen aufzunehmen.

Die Änderung könnte im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wäre im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss sollte daher wie folgt lauten:

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB eine 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 durchgeführt werden. Gegenstand der Änderung ist die Verringerung der zulässigen max. Verkaufsfläche für Sonderposten auf 1.360 m², die Erhöhung der max. zulässigen Verkaufsfläche für das Sortiment Textilien auf 1.200 m² und die Neufestsetzung einer max. Verkaufsfläche von 380 m² für das Sortiment Haustierzubehör und Tierfutter.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Entwurfs die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB zu beteiligen.*

Anlagen:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes