

Vorlagen-Nr.: BV/0226/2016-2021			
Vorlage-Art: Beschlussvorlage		Datum: 26.07.2017	
		Ansprechpartner/in: Herr Hagedstedt	
Gremium:		Datum:	Status:
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft		09.08.2017	Ö
Verwaltungsausschuss		15.08.2017	N

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

**1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstraße/Adolf-Ahlers-Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB;
hier: Vorstellung des geplanten Projektes und Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 31.05.2017 beantragte die Firma Gilde Investors Objekt Jever GmbH die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstraße / Adolf-Ahlers-Straße“.

Die Fa. EDEKA möchte im Anschluss an den Verbrauchermarkt zur Bahnhofstraße hin einen Getränkefachmarkt durch den Grundstückseigentümer, die Fa. Gilde Investors, anbauen lassen und betreiben.

Außerdem soll die derzeit bestehende Postfiliale aus dem Verbrauchermarkt ausgelagert und in einem neuen separaten Ladenlokal im Bereich des alten Bestandsgebäudes untergebracht werden. Daran anschließend soll ein Ladenlokal für Blumen angesiedelt werden.

Vertreter der Fa. Gilde Investors werden das geplante Projekt im Rahmen der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses konkret vorstellen.

Da das geplante Vorhaben über die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 80 hinausgehen, wäre eine Änderung dieses Bauleitplanes erforderlich. Da diese Änderung auf ein konkretes Vorhaben bezogen, schlägt die Verwaltung, soweit das Projekt die Zustimmung der Politik findet, die Durchführung des Änderungsverfahrens im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor.

Bei diesem Projekt handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: () ja (x) nein

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstraße / Adolf-Ahlers-Straße“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Ziel dieser 1. vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Getränkemarkt“ und die Festlegung von Mischgebietsflächen insbesondere für eine Postagentur und einen Blumenladen.

Anlagen:

- Antrag der Firma Gilde Investors Objekt Jever GmbH vom 31.05.2017
- Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung