

<b>Vorlagen-Nr.: BV/0370/2016-2021</b>		
<b>Vorlage-Art:</b> Beschlussvorlage	<b>Datum:</b> 25.01.2018	
	<b>Ansprechpartner/in:</b> Herr Hagestedt	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft	07.02.2018	Ö
Verwaltungsausschuss	13.02.2018	N

<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 104 "Sondergebiet Baumarkt"; hier: Vorstellung des Projektes und Fassung des Aufstellungsbeschlusses**

**Sachverhalt:**

Laut Überlegungen des Grundeigentümers, der O.H. Habben oHG, soll der vorhandene OBI-Markt, Am Bullhamm 1, erweitert werden. Der Grund dafür ist eine geplante Ausweitung der Sortimentstiefe. Es soll daher eine Erweiterung der Verkaufsfläche erfolgen.

Im Rahmen einer von der Fa. O.H. Habben oHG gestellten Bauvoranfrage wurde dann festgestellt, dass diese Erweiterung durch den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Nord“ - 3. Änderung - nicht gedeckt wäre.

Da es sich bei dem Baumarkt um großflächigen Einzelhandelbetrieb handelt, ist für eine Erweiterung die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung erforderlich. Für diesen Bereich müsste daher ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die entsprechende Aufstellung des Bebauungsplanes ist von der Fa. O.H. Habben oHG mit Schreiben vom 07.12.2017 beantragt worden. Herr Weydringer vom Planungsbüro Planteam WMW GmbH & Co. KG wird im Rahmen der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses das geplante Projekt und den dazu erarbeiteten Bebauungsplanvorentwurf vorstellen.

Soweit das geplante Projekt und der Vorentwurf die Zustimmung der politischen Gremien finden, wäre ein Aufstellungsbeschluss zu fassen und es könnte das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt werden. Dieses ist zwar für § 13 a-Bauleitplanverfahren nicht zwingend vorgeschrieben, sollte aber für bessere Bürgerbeteiligungsmöglichkeiten trotzdem durchgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:

 ja nein**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Baumarkt“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Baumarkt/Gartencenter.**
- 2. Der vorgestellte Vorentwurf des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird gebeten, das frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren durchzuführen.**

**Anlagen:**

- Antrag der Fa. O.H. Habben oHG vom 07.12.2017
- Lageplan mit dem künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Baumarkt“