

| |
|------|
| Top: |
|------|

Beschlussvorlage Fürstenau FB 5/039/2016

| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
|--------------|---------------------------------------|----------------------|
| 24.11.2016 | Planungs-, Bau- und Umweltausschusses | Vorberatung |
| 29.11.2016 | Verwaltungsausschuss | Entscheidung |

Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen **Bebauungsplan Nr. 22 "Koppelkamp", Stadt Fürstenau**

Mit Schreiben der Rechtsanwälte Lenz und Johlen, Köln, vom 08.11.2016, im Namen der Lidl-Dienstleistung GmbH & Co. KG, Neckarsulm, wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Koppelkamp“ beantragt. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück des ehemaligen KuK – Marktes/Thomas Philipps an der Fröhlingstraße einen neuen großflächigen Discounter-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1200 qm zu errichten.

Der obige Bebauungsplan weist in diesem Bereich ein Gewerbegebiet aus. Die Zulässigkeit eines großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebes (> 800 qm Verkaufsfläche) setzt i. d. R. Kerngebiete oder Sondergebiete gem. § 11 (3) BauNVO voraus. Eine bauordnungsrechtliche Genehmigung in einem Gewerbegebiet scheidet danach somit aus. In diesem Bereich ist die Ausweisung eines Sondergebietes für das Bauvorhaben erforderlich.

Neben der Änderung des Bebauungsplanes ist vorab eine raumordnerische Beurteilung durchzuführen. Da nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2004 – TF Einzelhandel 2010 an diesem solitär gelegenen Einzelhandelsstandort bereits eine maximale Verkaufsfläche von 1300 qm raumordnerisch verträglich abgestimmt ist, bestehen nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Verhandlungen mit dem Eigentümer der gegenüberliegenden Fläche, auf der der Markt ursprünglich geplant war, sind eingestellt. Die raumordnerische Beurteilung und das Zielabweichungsverfahren wurden hinsichtlich dieser Fläche negativ beurteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein

(Moormann)
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Für den Neubau eines großflächigen Discounter-Marktes an der Fröhkingstraße auf dem Grundstück Flur 11, Flst. 390/1, 390/2, 391/5, 391/6, 391/7, 391/8, 391/9, 405 ist der Bebauungsplan Nr. 22 „Koppelkamp“ insofern zu ändern, als für das Grundstück ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO auszuweisen ist. Vorab ist eine raumordnerische Beurteilung durchzuführen.
2. Nach Vorlage des Vor-Entwurfs sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB parallel durchzuführen.
3. Die Kosten der Verfahren tragen die Antragsteller.

(Kolosser)
Fachdienst III

(Trütken)
Stadtdirektor

Anlagen