

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2017/085

freigegeben am **12.05.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 10.05.2017

2. Änderung des Bebauungsplans 70 - Rastede West

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.05.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	30.05.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 23.05.2017 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 70 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Das Grundstück Raiffeisenstraße 52 soll im Rahmen eines „Relaunch“ eine deutliche Aufwertung erfahren, indem das Fachmarktzentrum REWE neu bebaut wird. Die derzeitigen Nutzer die Lebensmittelkette REWE und die Jet-Tankstelle bleiben dort ansässig, zusätzlich soll der ALDI-Markt dort ansiedelt werden. Das vorhandene Gebäude, welches ehemals auch das „Teppichland“ beinhaltete, wird abgerissen und soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Um den „Relaunch“ des Standortes Raiffeisenstraße 52 zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan 70 geändert werden, da für die o. g. Nutzungen eine Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandel“ erforderlich ist. Nachdem im Januar 2017 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde (vgl. Vorlage 2017/008), ist zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

Vonseiten der Öffentlichkeit wurden Hinweise und Anregungen zu den Themenbereichen Schallemissionen, verkehrliche Auswirkungen und zur Objektplanung, die jedoch nicht Teil der Bauleitplanung ist, gegeben. Die Träger öffentlicher Belange haben zudem auf offene Fragen zur raumordnerischen Einzelhandelszulässigkeit hingewiesen. Die vollständigen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Gegenüber dem im Januar 2017 beratenen Vorentwurf wurden in den nun vorliegenden Entwurf weitere örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Baukörper sowie zur Zulässigkeit von Werbeanlagen aufgenommen. Zudem wurden das Schallgutachten sowie die gutachterlichen Aussagen zu den Auswirkungen der raumordnerischen Einzelhandelszulässigkeit überarbeitet und neu eingearbeitet.

Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 23.05.2017 gegeben.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, sind die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschläge