

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

Vorlage-Nr.: 2016/028

freigegeben am **22.02.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 16.02.2016

4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II - Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.03.2016	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.03.2016	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan 6 F II wird für den Bereich des Gewerbegebietes zwischen Finkenstraße und Bahnlinie geändert.

Der Geltungsbereich des Änderungsbeschlusses ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan 6 F II aus dem Jahre 1989 weist für den Bereich zwischen Finkenstraße und Bahnlinie ein Gewerbegebiet aus, in welchem nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind. Zu den Gewerbebetrieben zählen auch Einzelhandelsbetriebe, die an der Finkenstraße ebenfalls allgemein zulässig sind – so auch der vorhandene ALDI-Markt – sofern sie weniger als 800 m² Verkaufsfläche bzw. weniger als 1.200 m² Geschossfläche aufweisen.

Das im Dezember 2015 aktualisierte Einzelhandelsentwicklungskonzept der Gemeinde weist den derzeitigen Standort des ALDI-Marktes zusammen mit dem auf der anderen Bahnseite gelegenen Baumarkt sowie Nahversorger als Fachmarktstandort aus. Als Fachmarktstandort übernimmt dieser Lagebereich innerhalb des Gesamtgefüges des Rasteder Einzelhandels eine wichtige Ergänzungsfunktion ein.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept empfiehlt, an diesem Standort die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu priorisieren beziehungsweise die Neuansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu verhindern. Hierzu wären im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplans solche Einzelhandelsbetriebe auszuschließen, die ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment gemäß der Rasteder Liste führen.

Ein solcher Ausschluss wird bei der Neuaufstellung von Bauleitplänen für Gewerbegebiete regelmäßig festgesetzt und sollte auch für bestehende Gewerbegebiete nachträglich aufgenommen werden, wobei die bestehenden Betriebe selbstverständlich Bestandsschutz genießen. Hierdurch kann der zentrale Versorgungsbereich an der Oldenburger Straße langfristig geschützt werden.

Um also zukünftig anstehende Erweiterungen und/ oder Neuansiedlungen am Standort Finkenstraße entsprechend den Inhalten des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes nachhaltig steuern zu können, sollte der Bebauungsplan 6 F II geändert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Änderungsbeschluss
2. Bebauungsplan 6 F II