

## Beschlussvorlage

**Vorlage-Nr.: 2020/090**

freigegeben am **24.06.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

**Datum: 10.06.2020**

### **79. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortszentrum Wahnbek**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.09.2020	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2020	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 07.09.2020 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Firma Bohmann hat zur Verbesserung der Nahversorgung im Kundenzentrum Wahnbek die Umwandlung des bestehenden NP-Marktes an der Schulstraße in einen Edeka-Markt mit einer damit einhergehenden Vergrößerung und Sortimentsgestaltung geplant.

Da eine Vergrößerung innerhalb des bestehenden Gebäudes nicht möglich ist, soll auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück westlich des Marktplatzes an der Schulstraße ein Neubau entstehen.

Hierfür wurde die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 63 B beantragt. Entsprechend der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 B ist auch der Flächennutzungsplan zu ändern.

Der neue Markt soll künftig eine Verkaufsfläche von ca. 1200 m<sup>2</sup> aufweisen. Ebenfalls umziehen wird die Bäckerei, die künftig ca. 165 m<sup>2</sup> umfassen wird. Da es sich aufgrund der Größe um einen sogenannten „großflächigen Einzelhandel“ handelt, ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellung als sonstiges Sondergebiet erforderlich. Auf die bisherige Beratung des Aufstellungsbeschlusses wird insoweit verwiesen (siehe Vorlage 2019/013).

Zwischenzeitlich hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des Vorentwurfes zur 79. Flächennutzungsplanänderung stattgefunden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind Anregungen von drei Einwendern eingereicht worden, die sich schwerpunktmäßig mit Anregungen zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 63 B, 4. Änderung befassen, sodass hinsichtlich der Abwägung auf die Vorlage 2020/091 verwiesen wird.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben Hinweisen, die lediglich zur Kenntnis genommen werden können, Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf das parallel aufgestellte Bebauungsplanänderungsverfahren beziehen. Hier wird ebenfalls auf die Abwägung zum Bebauungsplan Nummer 63 B,4. Änderung (Vorlage 2020/091), verwiesen.

Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs kann die öffentliche Auslegung beschlossen werden.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von dem Grundstückseigentümer getragen.

### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung - Entwurf
3. Begründung mit Umweltbericht - Entwurf