

Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/143/2025

Federführung: Fachdienst 5 – Allgemeine und technische	Datum: 27.05.2025
Bearbeiter: Anne Breford	AZ: 610-22-43.8

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen und Planen	12.06.2025	öffentlich
Verwaltungsausschuss	18.06.2025	nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage

34. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" - LIDL-Erweiterung Bohmte" - Plananerkennungs- und Verfahrensbeschlüsse frühzeitige Beteiligungen

Der Verwaltungsausschuss hat am 11.09.2024 beschlossen, die 34. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Parallel dazu wird der Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 8. Änderung aufgestellt. Diese werden im zweistufigen „Regelverfahren“ mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer anschließenden mind. 30tägigen Veröffentlichung einschließlich einer Umweltprüfung aufgestellt.

Es bestehen konkrete Absichten den vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkt zu modernisieren. In diesem Zuge soll auch die Verkaufsfläche um rd. 270 m² auf rd. 1.312 m² (inkl. Windfang und Pfandraum) vergrößert werden. Das Bestandgebäude soll geringfügig in Richtung Süden um Lagerflächen erweitert werden. Die dadurch gewonnenen Flächen sollen anschließend zur Vergrößerung der Verkaufsfläche genutzt werden.

Entsprechend der Planungsziele soll für das Plangebiet ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmärkte“ festgesetzt werden. Die GRZ wird gemäß § 17 BauNVO (Orientierungswert für Obergrenzen) mit 0,8 festgesetzt, um eine möglichst optimale bauliche Ausnutzung zu ermöglichen. Die Festsetzung zu den Höhen baulicher Anlagen werden aus der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ übernommen. Demnach ist die Traufhöhe auf 3,80 m und die Gebäudehöhe auf 9,00 m begrenzt.

Die Planvorentwürfe und die entsprechenden Anlagen liegen nun vor. Im jetzt anstehenden frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durch eine Bürgerversammlung. Außerdem werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Anschließend werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft, gewertet und ggf. ins Plankonzept aufgenommen, um dann das formelle, sog. ordentliche Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss erkennt die Planvorentwürfe an und beschließt die Durchführung

der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren entsprechend einzuleiten.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Produkt: Kostenstelle:
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Jährliche Folgekosten:		

<input type="checkbox"/>	im Finanzhaushalt	Investitionsnummer:
Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20		<input type="checkbox"/> enthalten
		<input type="checkbox"/> nicht enthalten
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:	
<input type="checkbox"/>	durch einen Nachtragshaushalt

Unterschrift

Anlagen: