

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 61/067/2014

Federführung:	Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum:	25.03.2014
Verfasser:	Matthias Reinkober	AZ:	6/61/Rein/OI

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	10.04.2014	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.04.2014	Vorberatung
Rat	22.05.2014	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Ausnahmen von der Veränderungssperre Nr. 43 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 86/I für das Gebiet zwischen der Straße "An der Kirchenziegelei, Lindenstraße und der Vechtaer Straße (Nordtangente)" - 2. Änderung

Sachverhalt:

Ein Investor beantragt auf dem Standort des ehemaligen EXTRA bzw. REWE Marktes an der Lindenstraße 113 den Neubau eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 3.200 m² für den Verkauf von nahversorgungsrelevanten Warengruppen des täglichen Bedarfs. Dies wären nach der „Lohner Liste“ Nahrungs- und Genussmittel, Drogerieartikel und Apotheken. In diesen 3.200 m² Verkaufsfläche sind bereits die Flächen der geplanten Mall und der Konzessionäre enthalten. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 86/I – 2. Änderung. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, zukünftig großflächigen Einzelhandel und sonstige Handelsbetriebe bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 3.200 m² zuzulassen, wobei die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente (Lohner Liste) nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche betragen darf. Die in der Planung vorgesehene Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 wird durch eine Dachbegrünung auf dem neuen Gebäude kompensiert. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden zukünftig Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig sein.

Um das o. a. Bauvorhaben zu genehmigen, ist eine Ausnahme von der für diesen Bereich geltenden Veränderungssperre Nr. 43 erforderlich. Mit der vorliegenden Bauvoranfrage werden die Entwicklungsziele des Bebauungsplans Nr. 86/I – 2. Änderung eingehalten (keine relevante Erhöhung der Verkaufsfläche des ehemaligen EXTRA Marktes und eine Beschränkung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente auf weniger als 10 % der Gesamtverkaufsfläche) und keine weiteren öffentlichen Belange berührt. Folglich kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 43 zugelassen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne beschließt für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Verbrauchermarktes an der Lindenstraße 113 eine Ausnahme von der Veränderungssperre Nr. 43.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Lageplan Verbrauchermarkt