

VERWALTUNGSVORLAGE
öffentlich

10.08.2010
Nr. 0191/V 15

Beratungsfolge	(voraussicht.) Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	16.09.2010

Kurzbezeichnung

Bebauungsplan Nr. 223 "Wittener Straße/Rautertstraße Südwest (PLUS/NETTO)
Beendigung des Bebauungsplanverfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Bebauungsplanverfahren zu beenden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Sach- und Rechtslage:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 223 „Wittener Straße/Rautertstraße Südwest“ wurde vom ASU am 04.12.2008 beschlossen. Gemäß den Zielen des Masterplans Einzelhandel sollte mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Aufwertung des Versorgungsschwerpunktes „Herbede-Zentrum“ geschaffen werden. Dies sollte durch eine Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Rautertstraße geschehen. Im Februar 2009 fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Das Ergebnis der Beteiligung hat keine Hinweise ergeben, die der Planung entgegen gestanden hätten. Auch die landesplanerische Abstimmung führte zu einem positiven Ergebnis.

Der Eigentümer hat unter Einbeziehung des benachbarten, unbebauten Grundstückes verschiedene Alternativen erarbeitet:

1. Alternative A: Umbau und Erweiterung des bestehenden Marktes.
Diese wurde auf Grund der baulichen Anforderungen des neuen Betreibers nicht weiter verfolgt.

2. Alternative B: Neubau des Marktes mit Flächenerweiterungen für einen zweiten Markt mit insgesamt ca. 2.000 m² Nutzfläche und 37 Stellplätzen.
Für diese Alternative war die Anzahl der geplanten Stellplätze im Verhältnis zur Nutzfläche nicht ausreichend.
3. Alternative C: Neubau zweier Märkte mit insgesamt ca. 2.200 m² Nutzfläche und einem Parkdeck auf dem Dach bzw. im Erdgeschoss.

Am 09.07.2010 teilte der Eigentümer des Grundstückes mit, dass er keine wirtschaftliche Lösung für das Projekt gefunden habe und daher von der Absicht der Erweiterung des Lebensmittelmarktes zurücktrete. Insofern wird die vorhandene Situation bis auf weiteres Bestand haben.

Daher empfiehlt die Verwaltung die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens.

In Vertretung

gez.

Dr. Bradtke

Anlage 1