

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 534/2015/HO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 12.05.2015
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	03.06.2015	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	03.06.2015	öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet südlich der Straße Im Sande, nördlich der Straße Achter de Möhl, westlich der Rehnaer Straße und östlich der Hauptstraße (B 431)

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung Holm hat am 19.03.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 zum zweiten Mal zu ändern. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandelseinrichtungen für die Nahversorgung.

Hintergrund:

Die Eigentümer des Grundstückes Im Sande 2 haben die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beantragt. Die Antragsteller beabsichtigen den heutigen Edeka-Markt zu modernisieren und zu erweitern. Neben den zahlreichen Modernisierungsmaßnahmen ist vor allem ein Anbau geplant, der die Verkaufsfläche maßvoll auf ein zeitgemäßes Niveau anheben soll. Geplant ist eine Verkaufsfläche von ca. 1.200m² zzgl. Flächen für Backshop, Lotto und Post.

Das Grundstück befindet sich heute planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Holm. Der Bebauungsplan weist das Grundstück als Mischgebiet aus und reglementiert die Bebauung durch zahlreiche Festsetzungen, wie z.B. einer maximal zulässigen Grundfläche und einer Baugrenze. Nach den Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplanes wäre das Vorhaben unzulässig. Um das Vorhaben zu ermöglichen bedarf es deshalb einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16. Insbesondere ist die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung vom heutigen Mischgebiet auf ein Sondergebiet für den Einzelhandel anzupassen. Für die Änderung des Bebauungsplanes soll nach dem gemeindlichen Willen das so genannte beschleunigte Verfahren angewandt werden. In diesem Verfahren wird durch Wegfall der frühzeitigen (nicht regulären) Beteiligungen und durch Wegfall der Änderungs- und Genehmigungsnotwendigkeit des Flächennutzungsplanes erheblich Zeit eingespart.

Mit der Durchführung des Planverfahrens wurde gemäß Beschlussfassung das Stadtplanungsbüro Möller beauftragt. Das Büro hat einen Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet, welcher der Vorlage als Anlage beigelegt ist und im Rahmen der Sitzung vorgestellt werden wird. Der Entwurf ist mit den Antragstellern und dem Amt Moorrege vorabgestimmt. Berücksichtigt wurden in dem Entwurf bereits vorliegende Fachgutachten (schalltechnische Untersuchung und Baumschutz).. Die Verwaltung empfiehlt den vorliegenden Entwurf zu beschließen und die Verwaltung mit den nächsten Verfahrensschritten zu beauftragen.

Finanzierung:

Sämtliche Kosten des Verfahrens werden durch den Antragsteller übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf der 2. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet südlich der Straße Im Sande, nördlich der Straße Achter de Möhl, westlich der Rehnaer Straße und östlich der Hauptstraße (B 431) und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Rißler

Anlagen:

- Planzeichnung und Begründung