

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 232/2019

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153, 1. Änderung (Bereich ehemals Aldi-Markt Streek) - Abwägung und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	08.10.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	17.10.2019	Vorberatung
Rat	öffentlich	14.11.2019	Entscheidung

#### Finanzielle Auswirkungen:

Ja  Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Harald Kaminski	Fachbereichsleiter/in: gez. Olaf Freitag
--	---

#### Beschlussvorschlag:

Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 153 nebst Begründung sowie die Vorhaben- und Erschließungsplanung werden als Satzung beschlossen.

#### Sach- und Rechtslage:

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 153, 1. Änderung, soll für den Bereich des ehemaligen Aldi-Marktes in Streek Baurecht für eine Nachnutzung der teils leerstehenden

Immobilie an der Rodenkirchener Straße geschaffen werden. Geplant sind die Ansiedlung eines Baumarktes sowie die Erweiterung des vorhandenen Getränkemarktes.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde in der Zeit vom 29.08. – 28.09.2018 öffentlich ausgelegt. Leider wurde in der ausgelegten Planfassung die zulässige Verkaufsfläche des Baumarktes auf maximal 800 m<sup>2</sup> festgelegt, ohne dabei die Außenverkaufsfläche von 125 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen. Damit wäre das Vorhaben in der geplanten Form nicht umsetzbar. Dieser Fehler sollte entsprechend behoben werden.

Hierzu hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Varel am 11.04.2019 beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 03.05. – 17.05.2019.

Da Grundzüge der Planung nicht berührt sind, konnte die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt und die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange auf die in ihrem Zuständigkeitsbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Ferner waren Stellungnahmen ausschließlich zu den geänderten Teilen der Planung zulässig.

Die Inhalte der Planung, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge werden vom Büro Lux Planung in der Sitzung erläutert.

**Anlagen:**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge 1. Auslegung

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge 2. Auslegung

Satzungsfassung

Begründung vorhabenbezogener Bebauungsplan

Vorhaben- und Erschließungsplan

Schalltechnisches Gutachten

Verträglichkeitsuntersuchung Stadt und Handel