

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 202/2021

Amt:	Bauverwaltung	Datum:	23.11.2021
Bearbeiter:	Robby Müller		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Infrastrukturausschuss	02.12.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.12.2021	nicht öffentlich
Rat	16.12.2021	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 44, Sondergebiet Handel, Rodenkirchen, 1. Änderung; 1. Vorstellung der Planung 2. Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44, Sondergebiet Handel

Sach- und Rechtslage:

Der Eigentümer der Fläche Marktstraße 10 A, Rodenkirchen, beabsichtigt den vorhandenen Bauteppich im nördlichen Bereich des Plangebietes, Bebauungsplan Nr. 44, zu bebauen. Entstehen soll ein Lebensmittelmarkt, möglicherweise in nachhaltiger Holzständerbauweise mit einer hellen Fassade. Das Dach soll anstatt mit Satteldach in Pultdachform erstellt werden, damit eine großflächige Photovoltaikanlage installiert werden kann. Die Verkaufsflächen soll vergrößert werden.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 bietet aufgrund der festgesetzten, örtlichen Bauvorschriften keinen ausreichenden Rahmen für diese zeitgemäße, nachhaltige Bauweise.

Der Eigentümer beantragt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 44, damit das Vorhaben entsprechend realisiert werden kann.

Eine Erstabstimmung mit der Raumordnungsbehörde Landkreis Wesermarsch ist erfolgt. Die für die Planung notwendigen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes berühren die Grundzüge der Planung und erfordern somit ein entsprechendes Planänderungsverfahren. Die im Jahr 2007 durchgeführte Verträglichkeitsuntersuchung zum Lebensmitteleinzelhandel ist zu überprüfen / zu aktualisieren.

Der Antragsteller wird das Vorhaben im Rahmen der Sitzung des Infrastrukturausschusses erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Beschlussempfehlung:

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44, Sondergebiet Handel, Rodenkirchen, wird gefasst.

Anlagen:

- 01 Arbeitsplan zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 44, Rodenkirchen
- 02 Projektbeschreibung zum Neubau eines Lebensmittelmarktes