

Dezernat III - Planen und Bauen - Tiefbau	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Tönnies
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss
Hauptausschuss
Rat

Termin:

20.11.2019	öffentlich
04.12.2019	öffentlich
18.12.2019	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 "Erweiterung Lebensmittelmarkt am Poßkamp" Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Sachdarstellung:

Planungsanlass ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes südlich Poßkamp 23, Gemarkung Wadersloh, Flur 22, Flurstücke 624 und 627. Zur Anpassung an geänderte Kunden- und Betreiberanforderungen wird die Erweiterung des Lebensmittelmarktes angestrebt. Der Markt soll von derzeit rund 795 qm auf rund 960 qm Verkaufsfläche erweitert werden. Dies entspricht einem Verkaufsflächenzuwachs von rund 165 qm.

Diese Erweiterung ist nach den Festsetzungen des für den Standort zurzeit maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 21 „Gartenstraße“ planungsrechtlich nicht zulässig.

In der letzten Sitzung des Bauausschusses am 09.09.2019 wurde der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 1 BauGB für den Bereich eines Nahversorgers am Poßkamp in Wadersloh zugestimmt.

Städtebauliche Grundlage der angestrebten Bauleitplanung ist das vom Rat beschlossene Einzelhandelskonzept der Gemeinde Wadersloh. Durch die Lage innerhalb des einzigen zentralen Versorgungsbereichs gemäß des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Wadersloh, ist das Vorhaben städtebaulich gut integriert und trägt als integrativer Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs auch zukünftig maßgeblich zur Absicherung der Funktionsfähigkeit des Gesamtstandorts bei. Von den von Lidl ausgehenden Frequenzen können sowohl andere Einzelhandelsangebote als auch sonstige Dienstleistungen profitieren.

Der vorhandene Markt befindet sich in einer städtebaulich integrierten Lage. Der hier in Rede stehende Lebensmittelmarkt unterstützt die Nahversorgung im Umfeld und ist aufgrund seiner

Lage für viele Bürgerinnen und Bürger gut erreichbar, so dass sie sich auch fußläufig versorgen können. Des Weiteren berücksichtigt eine Erweiterung ein zeitgemäßes Warensortiment und wird den steigenden Ansprüchen der Bürgerinnen und Bürger an die Produktauswahl von Lebensmittelmärkten gerecht. Die o. g. Erweiterung ist städtebaulich sinnvoll und daher positiv zu bewerten.

Das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld hat den entsprechenden Planentwurf erarbeitet und wird diesen in der Sitzung vorstellen und näher erläutern.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf für die Aufstellung und Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Erweiterung Lebensmittelmarkt am Poßkamp“ der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich der Begründung aufgestellt und ist gemäß der § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Gemäß § 13 a BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 wird nicht durchgeführt.

Anlage:

Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erweiterung Lebensmittelmarkt am Poßkamp“

Wadersloh, den 07.11.2019

Christian Thegelkamp
Bürgermeister