

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0519/2016

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 "Verbrauchermarkt Wiefelstede - Hauptstraße";**

- hier: a) **Änderungsbeschluss**  
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	08.02.2016	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.02.2016	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Eigentümer des Gebäudes Hauptstraße 49 B/C/D, Wiefelstede, Herr Markus Ibendorf, hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 beantragt, um dem dortigen Verbrauchermarkt eine Erweiterung durch die Umnutzung des ehemaligen Postzustellstützpunktes zu einer Ladenfläche zu ermöglichen.

Der Netto-Markt befindet sich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Wiefelstede stellt deshalb zu der geplanten Erweiterung des Netto-Marktes fest, dass diese kritisch betrachtet werden sollte. Der Antragsteller hat daher die Auswirkungen der geplanten Erweiterung durch das Büro MR Consultants, Neumünster, überprüfen lassen. In dem Gutachten wurde die Verträglichkeit der Vergrößerung des Marktes um 220 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgestellt (siehe Anlage). Negative Auswirkungen städtebaulicher Art können ausgeschlossen werden. Die Auswirkungsanalyse ist bereits in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 12.10.2015 vorgestellt worden (Vorlage B/0446/2015).

Für das Vorhaben liegt zudem bereits ein positiver Bauvorbescheid des Landkreises vor mit der aufschiebenden Bedingung, dass die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 124 hinsichtlich der Verkaufsflächenzahl entsprechend ändert.

Da es sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann für dieses Bauleitplanverfahren das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden. Dieses Verfahren beinhaltet im Gegensatz zum Normalverfahren die Möglichkeit nur *eines* Verfahrensschrittes zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Angesichts einer voraussichtlich nur geringfügigen Betroffenheit wesentlicher öffentlicher und/oder privater Belange sollte von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsunterrichtung kann in diesem Fall verzichtet werden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 wird in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

### **Finanzierung:**

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen. Hierzu wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 "Verbrauchermarkt Wiefelstede - Hauptstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Anlagen:**

- Festsetzungen Entwurf
- Übersichtsplan
- Begründung Entwurf
- Wirkungsanalyse

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathamer

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen