

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/1403/2019

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

#### 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Metjendorfer Landstraße/Ofenerfelder Straße";

- hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	10.09.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	23.09.2019	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Eigentümer des Edeka-Marktes in Metjendorf, Herr Hans-Günter Thüer, hat mit E-Mail vom 06.10.2018 die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Marktes von bisher 1.600 qm auf 2.500 qm Verkaufsfläche beantragt. Baurechtlich zulässig wäre schon jetzt eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.900 qm.

Mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche sollen die Warenpräsentation verbessert und die Laufwege verbreitert werden. Außerdem will man wegen des stetig steigenden Bedarfs das Angebot an Bioprodukten und an veganen Produkten vergrößern. Zusätzlich sollen weitere Parkplätze entstehen.

Gemäß Verträglichkeitsanalyse vom 26.04.2019 ist die Verkaufsflächenerweiterung städtebaulich und raumordnerisch vertretbar (siehe Anlage).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird in der Sitzung vorgestellt werden.

Zu diesem TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

### Finanzierung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt die Antragstellerin.

**Vorschlag / Empfehlung:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Metjendorfer Landstraße/Ofenerfelder Straße“.
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

**Anlagen:**

- Antrag
- Grundzüge der Planung
- Bebauungsplan Vorentwurf
- Festsetzungen Vorentwurf
- Verträglichkeitsanalyse

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

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Bernd Quathamer  
Fachdienstleiter

Marco Herzog  
Fachbereichsleiter