

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 16/0212
601 - Fachbereich Planung			Datum: 01.06.2016
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/Herr Marion Helterhoff -lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	02.06.2016	Anhörung

Bebauungsplan Nr. 275 Süderweiterung Sondergebiet "Bau und Gartenfachmarkt"

Der Bebauungsplan Nr. 275 Süderweiterung Sondergebiet „Bau und Gartenfachmarkt“ hat mit Beschluss vom 19.09.2013 öffentlich ausgelegen. Anfang des Jahres 2014 hat der Investor Bauhaus allerdings überraschend sein Interesse an diesem Standort zurückgezogen. Dies hing im Wesentlichen zusammen mit der Pleite von Praktiker und Max Bahr und der damit verbundenen Übernahme von Baumarktstandorten durch Bauhaus.

Die Stadt hat dann entschieden, das Verfahren vorerst ruhen zu lassen, denn der Bebauungsplan und städtebauliche Vertrag waren speziell auf das Bauhaus-Vorhaben abgestimmt.

Mit Schreiben vom 23.05.2016 bittet die Firma Beckmann um Wiederaufnahme des Verfahrens. Partner bei der Entwicklung und beim zukünftigen Betrieb eines das Natur- und Baustoffzentrum Beckmann ergänzenden Bau- und Gartenfachmarktes soll Plaza (coop Genossenschaft) werden bzw. bleiben.

Aufgrund geänderter Flächenansprüche und aufgrund des mangelhaften Gebäudezustands ist ein Neubau geplant. Der Neubau wird deutlich kleiner als der ursprünglich vorgesehene Bauhaus-Baumarkt und wird mit etwa 5.500 m² Verkaufsfläche nur halb so groß ausfallen.

Auch fällt somit die Größe der SO-Fläche kleiner aus als bisher geplant. Die neue Planung bleibt in den Grenzen der FNP-Darstellung und die 5. FNP-Änderung ist somit nicht mehr erforderlich. Das Sondergebiet rückt nicht näher an das FFH-Schutzgebiet Wittmoor heran.

Die bisher vorliegenden Pläne wurden geprüft und seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken das Verfahren mit diesem geänderten Vorhaben wieder aufzunehmen. Im Herbst 2016 ist vorgesehen, die geänderte Planung dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zur Beschlussfassung vorzulegen. Im Anschluss ist eine erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung aufgrund der Planänderungen erforderlich. Auch ein auf das neue Vorhaben abgestimmter städtebaulicher Vertrag ist zu schließen.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister