

Flecken Bruchhausen-Vilsen



Auskunft erteilt: Bernd Bormann
Telefon: 04252/391-414

Datum: 28.05.2009

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 10-0137/09

öffentlich

Beratungsfolge:

Verwaltungsausschuss	10.06.2009
Rat	23.06.2009

Betreff:

**B-Plan Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ - 3. Änderung
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Es wird der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Plan Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde ist bestrebt, das Angebot mit Waren des täglichen Bedarfs ständig zu verbessern und den Einwohnern eine höhere Lebensqualität zu geben. Neben den schon vorhandenen Einzelhandelsmärkten plant ein Investor den Bau eines Vollsortimenters mit weiteren selbstständigen Geschäften im Bereich des „Gewerbegebiets Am Bahnhof“ in Bruchhausen-Vilsen. Die vorhandene Tankstelle und die anderen auf dem Grundstück heute vorhandenen Gewerbebetriebe sollen in das Konzept integriert werden. Der Gesamtbereich des Gewerbegebiets wird mit der Planung unter Berücksichtigung seiner innerörtlichen Lage neu geordnet und vorhandene, mittlerweile fragwürdige Nutzungen in besser geeignete Gewerbegebiete verlagert.

Bauplanungsrechtlich wird der Bereich vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Da der geplante Einzelhandelsmarkt eine Verkaufsfläche größer 800 m² hat, ist für ihn innerhalb der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (16/31) „Am Bahnhof II“ die Festsetzung eines „Sondergebiets (SO) Einzelhandel“ notwendig.

Der Flächennutzungsplan ist durch die Samtgemeinde ebenfalls anzupassen.

(Bernd Bormann)

(Horst Wiesch)

Fachbereichsleiter z. K.

Anlage

Geltungsbereich