

# Gemeinde Asendorf

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 10.09.2013



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

Vorlage Nr.: As-0038/13

### Beratungsfolge:

Rat

24.09.2013

öffentlich

### Betreff:

**B-Plan Nr. 1 (9/24) "Verbrauchermarkt"**

**a) Aufstellungsbeschluss**

**b) Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans**

### Beschlussvorschlag:

a) Der Rat beschließt die Aufstellung des B-Plans Nr. 1 (9/24) „Verbrauchermarkt“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich des B-Plans ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

b) Der Rat beantragt bei der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen den Flächennutzungsplan entsprechend der Festsetzungen des B-Plans zu ändern. Die Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

### Sachverhalt/Begründung:

Um die Versorgungsstruktur in der Gemeinde Asendorf mit Produkten des täglichen Bedarfs zu verbessern, plant die Gemeinde die Ansiedlung eines weiteren Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Der Standort soll zentral und somit für alle Kunden gut erreichbar sein.

In Gesprächen mit dem Investor wurde der Bereich zwischen Automobilmuseum/ Sportplatz und der B6 als optimal befunden. Er hat eine Größe von ca. 9.500 m<sup>2</sup>. Die Erschließung des Verbrauchermarkts erfolgt über den Einmündungsbereich „Altenfelder Weg/Am Schafkamp“ und ist so unmittelbar an die B6 angebunden.

Baurechtlich liegt der Standort im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1 (9/14) „Sportplatz Asendorf“. Die nördliche Teilfläche des Standorts ist als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und die südliche Teilfläche als „Mischgebiet“ festgesetzt. Da Verbrauchermärkte ab einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> nicht mehr mischgebietstypisch sind, sind sie nur in Kerngebieten oder Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig. Um eine Zulässigkeit zu bekommen, muss der Teilbereich des geplanten Verbrauchermarkts im rechtskräftigen B-Plan geändert oder durch einen neu aufzustellenden B-Plan überdeckt werden. Da es sich hier um die konkrete Planung eines Bauvorhabens/Nutzung handelt, sollte ein B-Plan mit der Festsetzung „Sondergebiet

Verbrauchermarkt“ neu aufgestellt werden. Als bauleitplanerische Grundlage muss der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde im Parallelverfahren angepasst werden. Ein Antrag auf Änderung ist zu stellen.

Als Grundzentrum darf die Gemeinde Asendorf nur die Versorgung der eigenen Bevölkerung sicherstellen. Es muss gewährleistet werden, dass kein Kaufkraftabfluss aus anderen Gemeinden erfolgt. Dies ist bei Aufstellung des B-Plans zu berücksichtigen und durch ein Einzelhandelsgutachten nachzuweisen. Das Gutachten bildet somit die Grundlage für die Zulässigkeit des Verbrauchermarkts. Es wird zur Zeit von einem Ingenieurbüro erstellt und nach Fertigstellung dem Rat vorgestellt. Dennoch sollte der Rat die Aufstellung des B-Plans Nr. 1 (9/24) „Verbrauchermarkt“ schon jetzt beschließen, um dem Investor Sicherheit bei der weiteren Planung zu vermitteln. Die konkreten Festsetzungen werden anschließend auf Grundlage des geplanten Bauvorhabens ausgestaltet.

Michael Matheja

Wolfgang Heere

### **Anlage**

Geltungsbereich Verbrauchermarkt