

Gemeinde Martfeld

Auskunft erteilt: Michael Matheja

Telefon: 04252/391-417

Datum: 03.04.2014



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

Vorlage Nr.: Ma-0068/14

Beratungsfolge:

Rat

24.04.2014

öffentlich

Betreff:

Verlagerung Netto-Markt Aufstellung B-Plan "Sondergebiet Einzelhandel Bruchhauser Str."

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den B-Plan Nr. 16 (70/26) „Sondergebiet Einzelhandel Bruchhauser Straße“ mit Begründung gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Außerdem wird beschlossen, einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans an die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen zu stellen, um die Voraussetzungen für die Aufstellung des B-Plan zu schaffen.

Sachverhalt/Begründung:

Der an der Bremer Straße ansässige Discounter „Netto“ plant seine Verkaufsfläche auf ca. 1.100 m² zu erweitern. Diese Erweiterung soll im Rahmen eines Neubaus auf dem Standort Bruchhauser Straße (vor dem Sportplatz) erfolgen. Der Standort ist zur Zeit als unbepaneter Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen ist der Bereich entlang der Bruchhauser Straße aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe und der südlich angrenzenden Sportfläche als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Einzelhandel ist, wie auch Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe, im Dorfgebiet bis zu einer Größe von 799 m² Verkaufsfläche allgemein zulässig. Ab einer Verkaufsfläche von 800 m² ist ein Sondergebiet durch Aufstellung eines B-Plans notwendig, da sich das Bauvorhaben aufgrund seiner Größe nicht mehr in den Innenbereich einfügt. Die geplante Nutzung „Einzelhandel“ passt somit grundsätzlich zur im FNP dargestellten Nutzung, muss aufgrund seiner Verkaufsfläche von ca. 1.100 m² allerdings als „Sondergebiet Einzelhandel“ dargestellt werden. Ein B-Plan ist mit der gleichen Nutzung aufzustellen. In einem Gutachten muss nachgewiesen werden, dass der Netto-Markt der örtlichen Versorgung dient und keine Kaufkraft aus den Nachbargemeinden abgezogen wird.

Der Investor trägt die Kosten für beide Bauleitplanverfahren. Städtebauliche Verträge sind zwischen dem Investor und der Gemeinde bzw. Samtgemeinde zu schließen.

Michael Matheja

Horst Wiesch

Anlage

Geltungsbereich SO Einzelhandel Bruchh. Str., Martfeld

Lageplan Netto Martfeld