



Vorlage

Nr.: 0190/2005
öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Möbelhaus Berkemeier" Grevenbrede;
Offenlagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB**

Beratungsfolge

26.10.2005 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Umgrenzung:

Im Norden durch das Grundstück Flur 11, Flurstück 243 des vorhandenen Hellweg-Baumarktes,
im Osten durch die Wegeparzelle Flur 11, Flurstück 30 und daran anschließend die Abgrabungsflächen
des Steinbruchs Nord der Fa. Dyckerhoff,
im Süden durch die Wegeparzelle Flur 11, Flurstück 28,
im Westen durch das Grundstück Flur 11, Flurstück 240 des vorhandenen Kaufland SB-Warenhauses.

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 31.08.2005 dem Antrag der Berkemeier Grundstücksgesellschaft Grevenbrede mbH & Co. KG zugestimmt ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Sonderbaufläche „Einkaufszentrum“ Grevenbrede, Beckum und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede für das Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstück 244 teilw. mit einer Größe von ca. 19.000 m² gem. § 12 BauGB einzuleiten.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Möbelhauses mit Bettenlager und integrierten Fachmärkten in einer Größenordnung von max. 13.200 m² Verkaufsfläche in 2-geschossiger Bauweise geschaffen werden. Im Einzelnen sind folgende Verkaufsflächen geplant.

Möbelhaus mit Bettenlager	max. 11.000 m ²
Elektrofachmarkt	max. 1.200 m ²
Tiernahrungsfachmarkt inkl. Zubehör	max. 450 m ²
Getränkemarkt	<u>max. 550 m²</u>
	max. 13.200 m ²

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 31.08.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede, sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB beschlossen.

Die Beteiligungen wurden inzwischen durchgeführt und die Ergebnisse werden in gleicher Sitzung durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Nach Behandlung der Anregungen und Vorstellung des Planentwurfes kann dann für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB auf Grundlage des § 4 a (2) BauGB gemeinsam mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen werden.

Da die Grundstücksfläche mittlerweile von der noch verbleibenden Straßenfläche geteilt wurde, wird sich die Grundstücksbezeichnung mit hoher Wahrscheinlichkeit noch bis zum Sitzungstermin ändern, so dass im Beschlussentwurf bereits das Grundstück Flur 11, Flurstück 247 und nicht mehr wie bisher eine Teilfläche des Grundstücks 244 genannt ist.

Beschlussvorschlag

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Möbelhaus Berkemeier“ Grevenbrede ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt worden. Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen nicht vor.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Möbelhauses mit Bettenlager und integrierten Fachmärkten in einer Größenordnung von max. 13.200 m² Verkaufsfläche in 2-geschossiger Bauweise auf dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstück 247 geschaffen werden.

Anlagen

keine