

Vorlage Nr.: 0121/2020
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	05.10.2020		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	22.10.2020		N			

**Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Fachmarktzentrums Almhöhe und Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Fachmarktzentrums Almhöhe
- mit Teilaufhebungen des Bebauungsplanes Nr. 99 „Fachmarktzentrum“ und der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Fachmarktzentrum“ und Aufhebung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Fachmarktzentrum“**

Anlage/n:

- Anlage 1 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit geplantem Änderungsbereich
- Anlage 2 Lageplan-Ausschnitt mit dem Bereich, für den der wirksame Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll
- Anlage 3 Bebauungsplan Nr. 99 mit dazugehöriger Begründung
- Anlage 4 Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 mit dazugehöriger Begründung
- Anlage 5 Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 mit dazugehöriger Begründung

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Nach der Schließung von Kaufland Mitte August 2018 und der Schließung der Aldi-Filiale im Dezember 2018 im Fachmarktzentrum Almhöhe ist es dem Eigentümer bis heute nicht gelungen, adäquate Folgenutzungen zu etablieren. Insbesondere gilt dies für die 5.000 m² große SB-Warenhausfläche (ehemals Kaufland).

Der Standort entspricht, wie mehrere in Frage kommende Branchenvertreter gegenüber der Verwaltung geäußert haben, in keiner Weise mehr den gestellten Anforderungen an einen Einzelhandelsstandort. Allein die Stellplatzsituation, aber auch die Gebäudestruktur selbst würden die heutigen Anforderungen an einen solchen Standort nicht mehr entsprechen und erfüllen.

Dies hat die Verwaltung nun dazu bewegt, für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vorrangig gewerbliche Neuausrichtung zu schaffen. Um dies zu verwirklichen, ist zum einen die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und zum anderen die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In den Sitzungen wird ergänzend vorgetragen.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Mit den angestrebten Bauleitplanverfahren sind Kosten verbunden. Entsprechende Aufwendungen sind im Teilhaushalt 61.1 dargestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

Für den in Anlage 1 dargestellten Bereich soll der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Soltau geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vorrangig gewerbliche Neuausrichtung.

Im Zuge der angestrebten Bauleitplanverfahren bedarf es der Teilaufhebungen des Bebauungsplanes Nr. 99 „Fachmarktzentrum“ und der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Fachmarktzentrum“ und der Aufhebung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Fachmarktzentrum“.