



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 14.12.2004</b>		öffentlich				
		Vorlagen-Nr.: FB 3/092/2004				
Nr. 4 der TO						
Dez. I	Fachbereich 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:				02.12.2004
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II		Der Bürgermeister		
<b>Bisherige / weitere Beratungsfolge:</b>						
Gremium:	Datum:	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	14.12.2004					

**Beratungsgegenstand:**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes "Valve-Südwest"  
Änderung des Flächennutzungsplanes**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, in Abhängigkeit der Gesprächsergebnisse mit der IHK / Bezirksregierung einen Bebauungsplanvorentwurf mit der Festsetzung Mischgebiet bzw. Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ zu erarbeiten und das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen. Soweit erforderlich sollte in gleicher Weise eine FNP-Änderung erarbeitet und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Die Planungen zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters am Standort südwestliche Valve sind bereits mehrere Male Inhalt der APS-Tagesordnung gewesen. In Besprechungen mit der Bezirksregierung und der IHK ist in Frage gestellt worden, ob der Lebensmittel-Discounter trotz der vorgesehenen Verkaufsfläche von max. 699m<sup>2</sup> nicht die Schwelle zur Großflächigkeit überschreitet, zumal in Zusammenhang mit dem Verkauf in der benachbarten Gärtnerei eine Agglomeration angenommen wird. Durch das Büro Junker&Kruse wird gutachterlich bestätigt, dass die Ansiedlung des Lebensmittel-Discounters verträglich ist, und dass keine negativen Auswirkungen – auch in möglicher Agglomeration mit der Gärtnerei – auf die Versorgungsstruktur zu befürchten sind.

Hierzu werden in Kürze weitere Gespräche mit der Bezirksregierung / IHK stattfinden, die Klärung über eine erforderliche SO-Darstellung im FNP bringen sollen. Um im Falle

Darüber hinaus werden derzeit Gutachten zur Lärmsituation, zur verkehrlichen Situation sowie der Umweltbericht zur Bebauungsplanbegründung erarbeitet. Um die Planung zügig vorantreiben zu können, soll vorab die Option auf ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren zur Darstellung eines Sondergebietes offen gehalten werden.

## Übersichtsplan (nicht maßstäblich)

