



Gemeinde Altenbeken

Verwaltungsvorlage

BA/101/18

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	07.11.2018
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Natur- und Umweltausschuss	22.11.2018	7	öffentlich

Betreff: Errichtung eines Vollversorgermarktes auf dem Grundstück Hüttenstraße 42 (Bauvoranfrage)

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Hüttenstr. 42 in Altenbeken (Gemarkung Altenbeken, Flur 17, Flurstück 1109) einen Vollversorgermarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.680 m² und 80 Parkplätzen zu errichten.

In dem geplanten Vollversorgermarkt sollen ein Fleischer sowie ein Bäcker integriert werden. Die Antragsunterlagen sind der Verwaltungsvorlage als Anlage beigelegt.

Momentan befindet sich auf dem Grundstück ein Gaststättenbetrieb.

Diesbezüglich wurde bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde (Kreis Paderborn) eine Bauvoranfrage eingereicht. Die Gemeinde Altenbeken ist aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Das gemeindliche Einvernehmen für ein Bauvorhaben darf nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Auf Grundlage des 2009 geltenden Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) durften großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden. Aus diesem Grund hat der Rat der Gemeinde Altenbeken mit Beschluss vom 04.06.2009 das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Altenbeken mit der Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches sowie integrierte Nahversorgungsstandorte (Solitärstandorte) festgelegt.

Die Lagepläne aus Anlage 1 zum Ratsbeschluss über das Einzelhandelskonzept liegen als Anlage bei.

Der beantragte Vollversorgermarkt ist aufgrund der geplanten Verkaufsfläche von 1.650 m² demnach nur im definierten zentralen Versorgungsbereich möglich. In den festgelegten Solitärstandorten sind nur kleinflächige nachversorgungsrelevante Einzelhandel mit einer Größe <800 m² zulässig.

Da sich das Grundstück des geplanten Marktes weder im zentralen Versorgungsbereich noch auf den definierten Solitärstandortflächen befindet schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Weiterhin ist ein solches Bauvorhaben nach § 34 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungsfähig, wenn dadurch schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sind.

Hinweis:

Auf die Versendung des Einzelhandelskonzeptes zum Ratsbeschluss vom 04.06.2009 in Papierform wird verzichtet. Das Konzept sowie insbesondere auch die Anlage 1 (Festlegung der Nahversorgungsstandorte) werden als pdf-Datei im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Natur- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Altenbeken, das Einvernehmen zur Errichtung eines Vollversorgermarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.650 m² auf dem Grundstück Gemarkung Altenbeken, Flur 17, Flurstück 1109 nicht zu erteilen.