GEMEINDE EVERSWINKEL
Der Bürgermeister

035/2011
Datum: 22.03.2011

Öffentliche Sitzungsvorlage

Amt: **60**	Az.: **61.82.15/25**	Bearbeitet von: **Norbert Reher**
25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes an der Bergstraße / Dr.-Pöllmann-Straße - Vorstellung einer ersten Entwurfsplanung und Einleitung des Änderungsverfahrens -		

Finanzauswirkungen:	Nein	☒	Ja	☐	Produkt:		

Beratungsfolge:	**Datum:**	**Abstimmung:**
Ausschuss für Planung und Umweltschutz	**31.03.2011**	
Gemeinderat	**31.03.2011**	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.03.2011 (**Anlage 1**) wurde zur Erweiterung des EDEKA-Marktes an der Dr.-Pöllmann-Straße beantragt, auf Grundlage einer Vorplanung als Diskussionsgrundlage eine Bebauungsplanänderung anzugehen.

Hierzu soll das westlich der heutigen Anlieferung gelegene Grundstück bebaut und dort die neue Anlieferung sowie weitere Räumlichkeiten untergebracht werden. Der Bereich der heutigen Anlieferung soll zurückgebaut und dort zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Der Anbau ist nach der Vorentwurfsplanung eingeschossig grenzständig zum westlichen Nachbargrundstück vorgesehen. In einem Abstand von ca. 8,5 m zur Westgrenze soll das Gebäude in Verlängerung des bestehenden Baukörpers ein Dachgeschoss erhalten, in dem zusätzliche Büroräume untergebracht werden. Die Fläche der heutigen Küche / Zubereitung soll zurückgebaut und dem Ladenlokal zugeschlagen werden, so dass sich die Verkaufsfläche von heute ca. 1.100 m² um 255 m² erhöhen würde.

Die Vorentwurfsplanung ergibt sich aus **Anlage 2 bis 4**. Weitere Details sind in Abhängigkeit vom Planverfahren zu erarbeiten.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus **Anlage 5**. Danach ist auf dem westlich der heutigen Anlieferung gelegenen Grundstück eine Wohnbebauung mit Ausrichtung zur Dr.-Pöllmann-Str. zulässig. Die Festsetzungen müssten insoweit geändert werden, dass das vorhandene Kerngebiet (MK) mit entsprechenden überbaubaren Flächen bei geschlossener Bauweise (Grenzbebauung) in diese Richtung erweitert wird.

Ziel der jetzt anstehenden Beratungen sollte zunächst nur sein, den grundsätzlichen Einstieg in ein Bebauungsplanänderungsverfahren vorzunehmen. Im Planverfahren sollten dann die möglichen Festsetzungen im Detail mit den Beteiligten erarbeitet und vor Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Ausschuss nochmals vorgestellt und beraten werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gem. § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB, ein Verfahren zur 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Vitusstraße“ durchzuführen. In diesem Verfahren sollen Festsetzungen zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes an der Dr.-Pöllmann-Straße getroffen werden.

Anlagen:

1 Antrag
2 Lageplan
3 Erdgeschoss
4 Dachgeschoss / Ansichten
5 bisheriger Bebauungsplan (Auszug)