

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Linda Reinke

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Bau-, Wege- und Umweltausschuss

Datum

17.11.2020

Beratung:

1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

hier: Billigung der Entwurfsfassung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Büchen hat am 18.06.2019 ein Einzelhandelskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Bereits bei der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes durch die CIMA ist festgestellt worden, dass u.a. der Ortsteil Pötrau einschließlich der dort neu entstehenden Wohngebiete nicht über fußläufige Versorgungsmöglichkeiten verfügen. Aus den Kundenbefragungen zur Erstellung des Einzelhandelskonzeptes wurde ermittelt, dass rund 54 % aller Befragten angaben, dass sie das Angebot eines Drogeriemarktes in Büchen vermissen.

Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Pötrauer Tor“ für das Gebiet: südlich der Pötrauer Str., östlich des Schlickweges“ gefasst. Zusätzlich ist der Auftrag für eine Verträglichkeitsuntersuchung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und eines Drogeriemarktes für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 64 an die CIMA erteilt worden.

Bei der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des B-Planes 64 ist das erstellte Verträglichkeitsgutachten vom November 2019 beigelegt worden.

Die Landesplanung führte in ihrer letzten Stellungnahme vom 18.08.20 nun aus, dass sie die Zustimmung zum Plankonzept mit einem Lebensmittel-Verbrauchermarkt mit 1.600 m² Verkaufsfläche inkl. Bäcker, und Drogeriemarkt mit bis zu 650 m² Verkaufsfläche im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 64 in Aussicht stellt, wenn die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes die Aufwertung des Planstandortes im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 64 über den Gebietsversorgungscharakter hinaus enthält.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes kann parallel zum Bauleitplanverfahren des B-Planes Nr. 64 erfolgen; spätestens zum Satzungsbeschluss des B-Planes muss der Beschluss der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch die Gemeindevertretung erfolgen.

Die CIMA ist erneut beauftragt worden, die 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Aufnahme des Lebensmittel-Verbrauchermarktes und des Drogeriemarktes im Ortsteil Pötrau zu erarbeiten.

Der Entwurf der 1. Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist nun fertig gestellt. Die Teilfortschreibung erfolgt nicht als separates Dokument, sondern wird durch Änderungen an den notwendigen Stellen in das bisherige Einzelhandelskonzept eingearbeitet. Die Änderungen sind in der Anlage farblich hervorgehoben (gelb markiert).

Das Verfahren für die Aufstellung der Teilfortschreibung ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch wird empfohlen, die Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange vor dem Beschluss des endgültigen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zu beteiligen.

Beschlussempfehlung:

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der anliegende Entwurf der 1. Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Büchen wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Konzeptes ist öffentlich ein Monat auszulegen und die Nachbargemeinden, die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die damalige Arbeitsgruppe für die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes 2018 wird ebenfalls von der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

