

# Gemeinde Leopoldshöhe

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 97/2016  
zur Sitzung  
des Hochbau- und  
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Bauen / Planen / Umwelt
Auskunft erteilt:	Frau Knipping
Telefon:	05208/991-278
Datum:	29. August 2016

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ im Ortsteil Leopoldshöhe im Bereich der Straße „Bürgermeister-Brinkmann-Weg“**  
**Antragsteller:** Forum Objektgesellschaft GmbH & Co. KG, Schuckenteichweg 22, 33818 Leopoldshöhe  
**Bauvorhaben:** ALDI-Markt, Bürgermeister-Brinkmann-Weg 4, 33818 Leopoldshöhe

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	08.09.2016	

### Sachdarstellung:

Der Antragsteller beantragt die Änderung des o.g. Bebauungsplanes, damit der vorhandene ALDI-Markt vergrößert werden kann.



Das Grundstück ist mit einem ALDI-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm bebaut. Die Größe des bestehenden Gebäudes entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Discountmärkte bzw. Lebensmittelmärkte. Um den Vorstellungen der Kunden und den Ansprüchen der Warenpräsentation zu entsprechen, strebt der Antragsteller eine Verkaufsfläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> an. Für diese Erweiterung bzw. dem Neubau des ALDI-Marktes ist das Grundstück, auf dem das vorhandene Gebäude steht, zu klein. Deshalb wurde die Idee entwickelt, angrenzende Flächen, die der Gemeinde Leopoldshöhe gehören, zu erwerben. Diese Flächen sind im rechtskräftigen B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Sie werden als Fuß- und Radweg sowie als Parkplatz genutzt. Für die zuvor beschriebene Umsetzung ist die

Änderung des B-Planes nötig. Die bisherige öffentliche Verkehrsfläche ist voraussichtlich umzuwandeln in Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel – Lebensmittelmarkt.

Abb 3: rechtskräftiger B-Plan

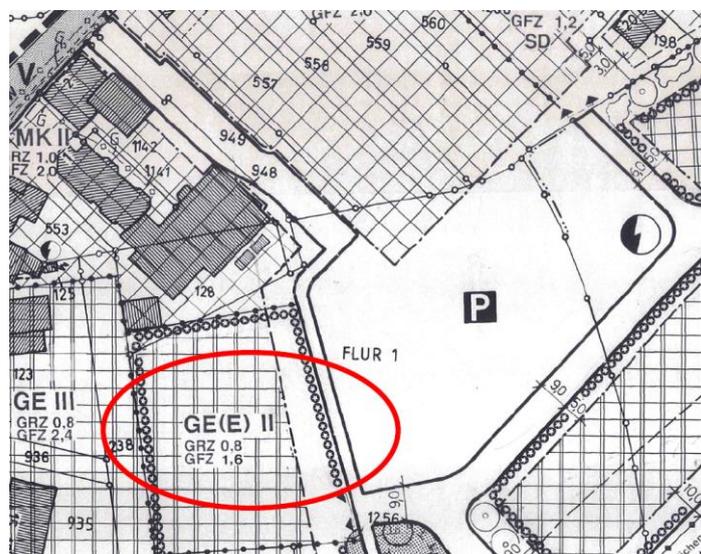
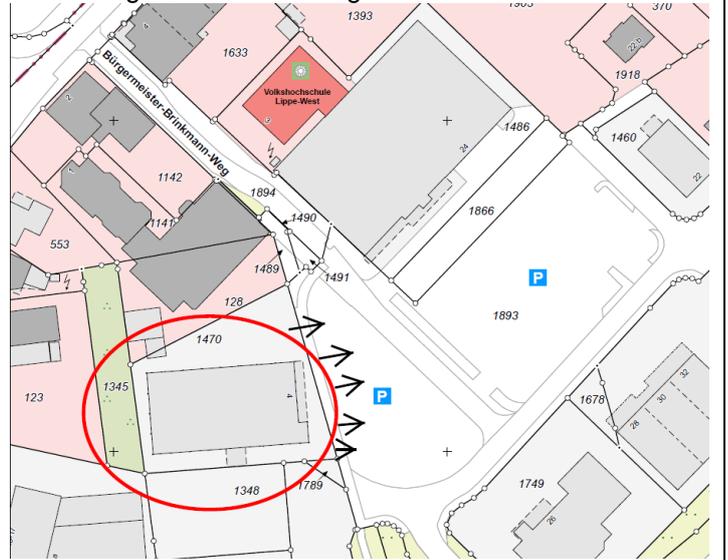


Abb 4: angestrebte Änderung



### **Bewertung des Sachverhaltes**

Die Veränderungen im großflächigen Einzelhandel sind allgemein bekannt. So hat aktuell der LIDL-Markt, der einige Jahre nach dem ALDI-Markt errichtet worden ist, erst dieses Jahr eine B-Planänderung beantragt. Die damit in Verbindung stehende 6. Änderung des B-Planes wird jetzt rechtskräftig (s. Vorlage 63/2016).

Die Erweiterungsabsichten des ALDI-Marktes werden seit einiger Zeit mit der Verwaltung diskutiert. Dabei wurde u.a. geprüft, ob ggf. andere angrenzende Grundstückseigentümer bereit und in der Lage wären, Flächen abzugeben. Die diesbezüglichen Anfragen wurden jedoch negativ beantwortet. Somit verbleibt als mögliche Erweiterungsfläche lediglich der Parkplatz, der dem Markt vorgelagert ist. Dieser Parkplatz ist dem Einkaufszentrum zugeordnet.

Verwaltungsseitig wird ein Verfahren zur Änderung des B-Planes befürwortet, denn es stellt eine angemessene Anpassung der Veränderungen in der Lebensmittelbranche dar. Details, wie eine Verlegung der Wegführung oder die Verlagerung / Ablösung von Parkplätzen, sind im B-Planänderungsverfahren zu klären.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten für die Gemeinde Leopoldshöhe aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind nicht gegeben.

Der Antragsteller hat sich bereit und in der Lage erklärt, die mit dieser Planung verbundenen Kosten vollständig zu tragen.

Die notwendigen Leistungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 werden durch ein vom Antragsteller beauftragtes Stadtplanungsbüro erbracht.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hochbau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/05 „Zentrum-Ost“ zu und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens.

Schemmel

Anlage:

Schreiben des Antragstellers