



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	29.08.2023	Y/2023/226

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	29.08.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	12.09.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	19.09.2023		N
Rat	28.09.2023		Ö

49. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms,,

Beschlussvorschlag:

- a) Um die Erweiterung und Modernisierung des Aldi-Marktes am Westfalendamm zu ermöglichen, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Rothenfelde zum 49. Mal zu ändern.

Der Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 6, Flurstücke 26/18 in Größe von 5.675 qm, Flurstück 36/20 in Größe von 108 qm und Flurstück 27/4 in Größe von 4 qm. Er wird im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der Wohngrundstücke Am Salzbach 4 A, 4 B, 4C, 6 B und 6 C (Flurstücke 26/27, 26/28, 27/10 und 27/11); im Osten durch die Grundstücke Am Salzbach 8 und Westfalendamm 3 (Edeka) (Flurstücke 33/5 und 36/23); im Süden durch den Westfalendamm (K 336 – Flurstücke 26/26 und 36/17) und im Westen durch die Wohngrundstücke Am Salzbach 4 und Frankfurter Straße 61 und 63 (Flurstücke 26/19, 19/1 und 16/5) begrenzt.

Die genaue Lage ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beigelegten Lageplan.

- b) Um die Erweiterung und Modernisierung des Aldi-Marktes am Westfalendamm zu ermöglichen, ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ mit einer 1. Änderung zu ändern.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 6, Flurstücke 26/18 in Größe von 5.675 qm, Flurstück 36/20 in Größe von 108 qm und Flurstück 27/4 in Größe von 4 qm. Er wird im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der Wohngrundstücke Am Salzbach 4 A, 4 B, 4C, 6 B und 6 C (Flurstücke 26/27, 26/28, 27/10 und 27/11); im Osten durch die Grundstücke Am Salzbach 8 und Westfalendamm 3 (Edeka) (Flurstücke 33/5 und 36/23); im Süden durch den Westfalendamm (K 336 – Flurstücke 26/26 und 36/17)

und im Westen durch die Wohngrundstücke Am Salzbach 4 und Frankfurter Straße 61 und 63 (Flurstücke 26/19, 19/1 und 16/5) begrenzt.
Die genaue Lage ergibt sich aus dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan.

Unterschriften

Abteilungsleiter/in:

Bürgermeister

Sachverhalt

Seit dem Jahr 2021 bestehen konkrete Überlegungen, den Aldi-Standort am Westfalendamm zu erweitern und zu modernisieren. Im Zuge der Corona-Epidemie ist das Vorhaben zunächst ausgesetzt worden. Nach einem Gespräch im Rathaus am 02.08.2023 hat die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG nunmehr mit mail vom 14.08.2023 ihr Vorhaben konkretisiert. Es besteht das Ziel, dass Vorhaben möglichst zeitnah umzusetzen.

Durch die Erhöhung der Verkaufsfläche von 796 qm auf 1025 qm entsteht großflächiger Einzelhandel. Die Genehmigungsfähigkeit setzt die Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel-Lebensmittel“ voraus. Die bestehende Festsetzung Mischgebiet müsste folglich ersetzt werden. Da Bebauungspläne jedoch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und dieser u. a. für den Bereich des bestehenden Aldi-Marktes „gemischte Baufläche“ vorsieht, ist auch der Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes kann nach § 8 Abs. 3 BauBG im Parallelverfahren und als vorhabenbezogene Planung erfolgen.

Die Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke Gemarkung Bad Rothenfelde, Flur 6, Flurstücke 26/18 in Größe von 5.675 qm, Flurstück 36/20 in Größe von 108 qm und Flurstück 27/4 in Größe von 4 qm. Der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderungsbereich wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der Wohngrundstücke Am Salzbach 4 A, 4 B, 4C, 6 B und 6 C (Flurstücke 26/27, 26/28, 27/10 und 27/11, im Osten durch die Grundstücke Am Salzbach 8 und Westfalendamm 3 (Edeka) (Flurstücke 33/5 und 36/23), im Süden durch den Westfalendamm (K 336 – Flurstücke 26/26 und 36/17) im Westen durch Am Salzbach 4 und Frankfurter Straße 61 und 63 (Flurstücke 26/19, 19/1 und 16/5).

Durch die vorgeschlagenen Beschlüsse zur Einleitung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgen die Grundsatzentscheidungen zur Aufnahme der Bauleitplanungen. Details ergeben sich im weiteren Bauleitplanverfahren.

Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Nördlich des Westfalendamms“ werden neben der Begründung samt Umweltbericht nach § 12 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan

sowie ein Durchführungsvertrag sein, in dem die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten geregelt wird.

Der Beschlussvorlage werden außerdem die von der ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG vorgelegten Unterlagen

- a) Mail vom 14.08.2023,
- b) Lageplan,
- c) Grundriss und
- d) Visualisierung

beigefügt.