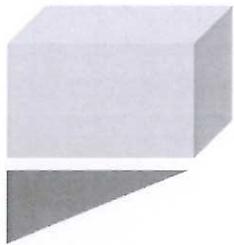


Anhang E

Antrag des Vorhabenträgers



Beermann

Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG

Alte Hansestadt Lemgo

Eingang: 07. APR. 2015

Amt: _____ Anl.: _____

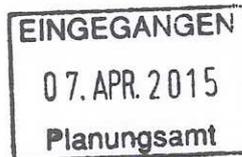
Beermann Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
Postfach 20 30, 32092 Bad Salzuffen

Hausanschrift
32108 Bad Salzuffen
Walhallastraße 4

Telefon: (05 222) 8 10 32
Fax: (05 222) 8 10 35

Ansprechpartner
Klaus-Dieter Fockel
E-Mail: Klaus-Dieter.Fockel@beermann-immo.de

Stadt Lemgo
GB 5 Planen und Bauen
5.610 Stadtplanung
Frau Weber
32655 Lemgo



Handwritten signature and date: 07/04/2015

Bad Salzuffen, den 27.03.2015

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MARKTKAUF Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) gemäß § 12 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Weber,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir gemäß § 12 (2) Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MARKTKAUF Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt).

Der 3,27 ha große Änderungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes MARKTKAUF Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) umfasst die Flurstücke 623, 624, 625, 626, 627 tlw., 628, 629, 630, 631 in der Flur 24, Gemarkung Lemgo.

Mit der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Baumarktes und des angrenzenden Gebäudes geschaffen werden. In der Vergangenheit wurde bereits ein Gebäude einer Fabrik für Freizeitmöbel entfernt. Geplant ist daher, den Baumarkt mit Gewächshaus und vorgelagerter Fläche abzurechen und einen kompletten Neubau des Baumarktes mit Gewächshaus und Freigelände zu errichten.

Die beantragten Änderungsinhalte zur zulässigen Art der baulichen Nutzung sind:

- Die Aktualisierung und Präzisierung der Festsetzungen zu den zulässigen Sortimenten innerhalb des Bau- und Gartenmarktes einschließlich der Regelung der Zulässigkeit von sog. zentrenrelevanten Randsortimenten sowie der Zulässigkeit von Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben (Konzessionäre) vor dem Hintergrund des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Lemgo 2008 (CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck) sowie einer aktuellen Verträglichkeitsuntersuchung (CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, Februar 2015, Anhang C).
- Die Erweiterung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für die Nutzung „Getränkemarkt“ von 850 m² auf 1.240 m².
- Die Zulässigkeit eines Fachmarktes für Tierbedarf mit einer Verkaufsfläche von maximal 650 m².

Die beantragten Änderungsinhalte zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung sind:

- Die Verlagerung der Gebäude nach Westen und Norden sowie Verlagerung des Anlieferbereiches und dessen Zu- / Abfahrt mit der Notwendigkeit der Überschreitung der hier festgesetzten Baugrenzen im Südwesten und Nordosten des Änderungsbereiches mit dem Ziel der
- entsprechenden Neuordnung der festgesetzten Fläche für Stellplätze.

Die beantragten Änderungsinhalte der baugestalterischen Festsetzungen sind:

- Die Zulässigkeit der Höhen und Längen der Schriftzüge an den Gebäuden sowie die Zulässigkeit von neun Fahnenmasten (Höhe 10,00 m) an der Grevenmarschstraße vor dem Hintergrund des Einzelhandel-Betreiberkonzeptes.

Zur Erläuterung erhalten Sie folgende Anlagen:

- Abgrenzungsplan
- Ausschnitt Vorhabenbezogener Bebauungsplan MARKTKAUF Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) mit Änderungsbereich
- Plankonzept – Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorhabenbeschreibung

Weitere Einzelheiten sollen während des Verfahrens unter Zuhilfenahme notwendiger Gutachten mit den Fachdienststellen der Stadtverwaltung, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

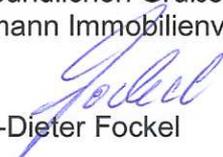
Wir erklären uns gem. § 12 (1) Baugesetzbuch zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage. Sämtliche für die im Zusammenhang mit der Aufstellung und Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Kosten übernehmen wir als Antragsteller (Vorhabenträger).

Uns ist bekannt,

- dass der Rat der Stadt Lemgo die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht als Satzung beschließen kann, falls im weiteren Verfahren schwerwiegende Probleme auftreten sollten, die nicht in der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu bewältigen sind,
- dass kein Rechtsanspruch auf die Einleitung eines Satzungsverfahrens besteht,
- dass die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entschädigungsfrei aufgehoben werden kann, wenn der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörende Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb einer bestimmten Frist umgesetzt wird,
- dass ein Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Stadt Lemgo bedarf.

Mit freundlichen Grüßen

Beermann Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG


Klaus-Dieter Fockel

Anlagen

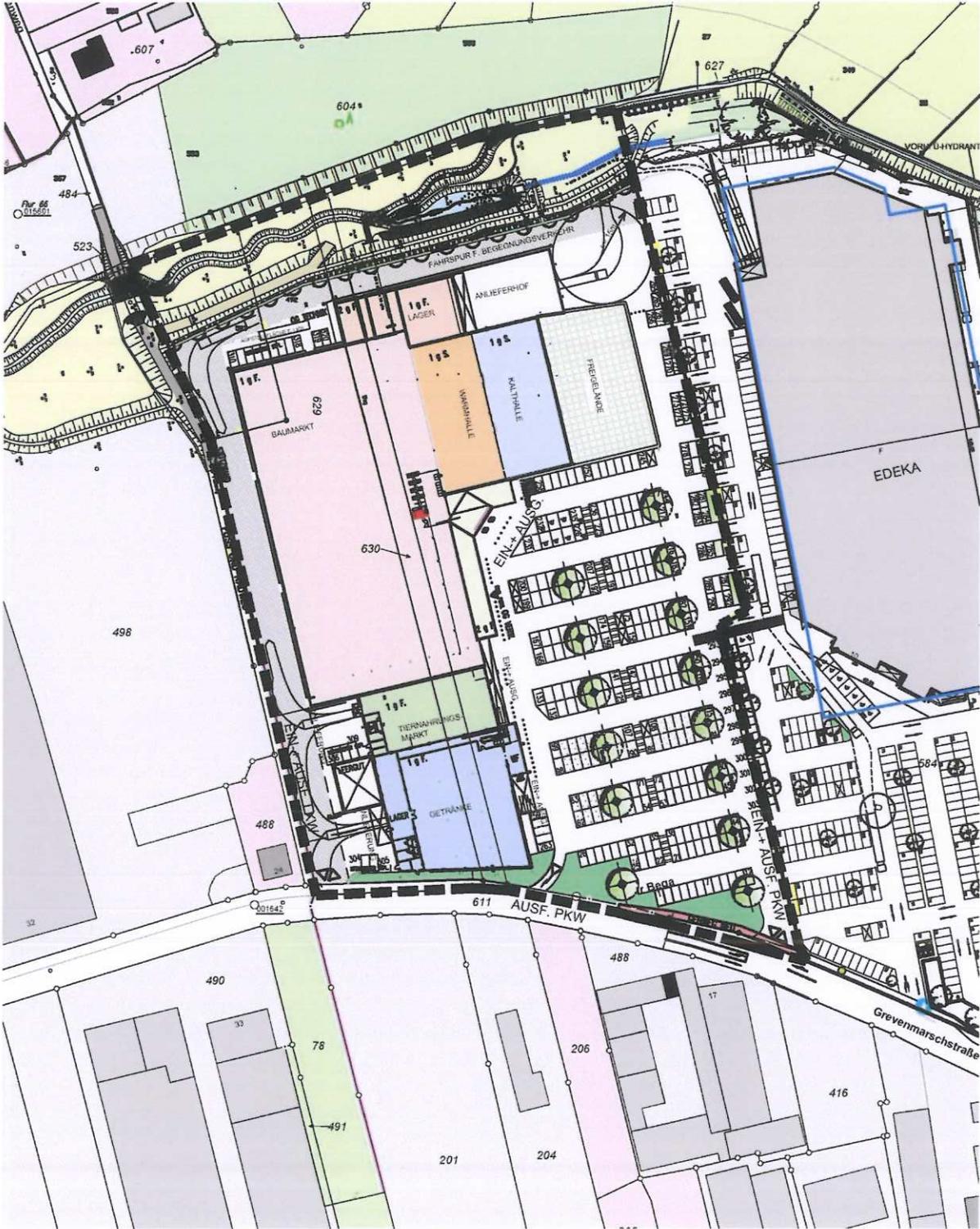
Abgrenzungsplan



Ausschnitt Vorhabenbezogener Bebauungsplan MARKTKAUF Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) mit Änderungsbereich (Quelle: Alte Hansestadt Lemgo, o.M.)



Plankonzept - Vorhaben- und Erschließungsplan (Quelle: Bits & Beits GmbH, Bad Salzflen)



Vorhabenbeschreibung

Mit der Planung wird zum einen die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung geändert. Zum anderen werden die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche sowie die Fläche für Stellplätze neu geordnet. Die Festsetzung der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ bleibt unberührt.

Mit der Änderungsplanung bleibt das Verhältnis von überbaubarer und nicht überbaubarer Fläche unverändert, es ergibt sich sogar zukünftig eine Verkleinerung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Die maximal zulässige Gebäudehöhe nimmt im rückwärtigen Bereich die ursprüngliche Festsetzung von maximal 12,00 m auf. Aufgrund konstruktiver Erfordernis ist jedoch eine Erhöhung um 0,50 m notwendig. Diese Erhöhung ist städtebaulich in dem Bereich zu vertreten, da sie innerhalb des Sondergebietes und dem gewerblichen Umfeld nicht tatsächlich wahrnehmbar ist. Im zur Grevenmarschstraße gewandten Bereich ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 7,50 m vorgesehen. Damit kann der Straßenraum hier ausreichend baulich begleitet werden, ohne dass sich eine zu massive Wirkung der durchgehenden Wand zeigt. Mit der zukünftigen Gebäudehöhe bleibt die Bebauung hinter der heute an dem Standort an der Grevenmarschstraße vorhandenen Gebäudehöhe zurück.

Mit der der Änderungsplanung zugrundeliegenden Konzeption kann nunmehr im Innenbereich des Sondergebietes die Fläche für Stellplätze vergrößert werden. Dafür entfallen künftig festgesetzte Flächen für Stellplätze im Südwesten und im Norden des Änderungsgebietes.

Die baulichen Anlagen werden soweit nach Westen „verschoben“, dass an der Westseite des Gebietes noch ausreichend Raum für den Lieferverkehr verbleibt. Der Lieferverkehr wird separat zu dem Kundenverkehr über eine ausschließlich hierfür vorgesehene Zu- und Abfahrt geführt. Die Anlieferzone befindet sich im Norden der baulichen Anlagen, die dort durch die Warm- und Kalthalle sowie das Freigelände des Gartenmarktes bestimmt werden. Mit der Anlieferzone verbunden ist ein Lkw-Wendebereich.

Es verbleibt nach der Änderung bei der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes -SO- (§ 11 (3) Nr. 2 BauNVO) Zweckbestimmung: „Gebiet für großflächigen Einzelhandel“.

Die Nutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche soll wie nachstehend erfolgen:

- Bau- und Gartenmarkt mit Freigelände / Handwerks- und Dienstleistungsnutzung (Konzessionäre): Sondergebiet SO 2a / SO 2b
- Getränkemarkt: Sondergebiet SO 3
- Fachmarkt für Tierbedarf: Sondergebiet SO 4

Höhenbestandsplan

Maßstab 1:1.000

Gemarkung Le
Flur 24

