

Top: 11

Beschlussvorlage Berge BER/025/2008

Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.04.2008	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
28.04.2008	Gemeinderat Berge	Entscheidung

1. Änderung des Bebauungsplans Nr .16 "Höfener Esch Teil II"

Anliegend die raumordnerische Beurteilung des Landkreises Osnabrück, die im Wesentlichen zum dem Ergebnis kommt, dass die Gemeinde Berge mit ihrem geschlossenen Siedlungsbe-
reich als ein Standort mit einer ergänzenden Versorgungsfunktion eingestuft werden kann, der
aufgrund seines Versorgungsangebotes primär die ortsbezogene Nahversorgung sicherstellt.
Aus Sicht der Regionalplanung dienen die Sortimente des Lebensmittel-Discounters, des Ge-
tränkemarktes sowie der Drogeriemarkt und der Tiefkühl-Sonderpostenmarkt mit den angege-
benen Verkaufsflächen der Aufrechterhaltung einer ortsbezogenen Nahversorgung der Ge-
meinde Berge.

Damit es jedoch nicht zu Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Grundzentrums Fürs-
tenau kommt, wird eine Ausweisung als Sondergebiet für erforderlich gehalten, bei dem die
zuvor genannten Handelsbetriebe mit ihren Verkaufsflächen konkret im Bebauungsplan auszu-
weisen sind.

Die Forderungen dieser Stellungnahme wurden im anliegenden Vorentwurf zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 16 Höfener Esch Teil II dergestalt umgesetzt, dass nur eine Teilflä-
che als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel ausgewiesen und die zulässigen Ein-
zelhandelsbetriebe dargestellt werden.

Spezifizierungen zur Art der Nutzung sind auf den grundsätzlichen Angaben des Gutachters
eingebracht worden, zurzeit wird im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens
geprüft, ob die im Vorentwurf angegeben Restriktionen ausreichend sind. Das diesbezügliche
Ergebnis wird in der Sitzung vorgestellt.

Auch wird der Vorentwurf hinsichtlich Textziffer 13 (Oberflächenentwässerung) noch geändert.
Auch dazu wird in der Sitzung vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung wird zugestimmt und die öf-
fentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr.2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

Raumordnerische Beurteilung des Landkreises, Vorentwurfsplan