

Top:
------

## Beschlussvorlage Berge BER/009/2016

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.02.2016	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung
03.02.2016	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
03.02.2016	Gemeinderat Berge	Entscheidung

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Östlich der Straße Höfener Esch" in Berge im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - Aufstellungsbeschluss

Wie bereits Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 16.12.2015 dargelegt, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ erforderlich, da vom Betreiber des COMBI-Marktes eine Vergrößerung der bisherigen Verkaufsfläche angestrebt wird. Nach der bisherigen Entwicklung sind die Umsätze sehr zufriedenstellend und von Herrn Kirchner (zuständiger Mitarbeiter in der Abteilung Expansion der J. Bunting Beteiligungs AG) ist eine langfristige Standortsicherung und damit einhergehend eine Erweiterung des COMBI-Marktes zugesichert worden.

Die Verkaufsfläche soll auf eine Größe von ca. 1.200 qm erhöht werden. Im bisherigen Bebauungsplan Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ ist das Grundstück als „Mischgebiet“ (MI-Gebiet) ausgewiesen. Diese planungsrechtliche Festsetzung lässt jedoch eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf die geplante Größe nicht zu, so dass nach Rücksprache mit dem Landkreis Osnabrück, der die Planungen wohlwollenden begleitet, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ für den Teilbereich als „Sondergebiet“ (SO-Gebiet) zwingend erforderlich ist, sowie eine entsprechende raumordnungsrechtliche Beurteilung zur Nahversorgung (per Gutachten) durchgeführt werden muss.

Das entsprechende Gutachten ist auf Grundlage der Auftragsvergabe im Verwaltungsausschuss vom 16.12.2015 an die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH, Hohenzollernstraße 14 in 71638 Ludwigsburg vergeben worden. Die gutachterlichen Auswertungen werden von der Dipl.-Geogr. Frau Katharina Staiger vorgenommen.

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Berge beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

(Brandt)  
Bürgermeister

### Anlagen

- Vorentwurf des Geltungsbereichs