

| |
|------|
| Top: |
|------|

Beschlussvorlage Berge BER/022/2016

| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
|------------|----------------------|---------------|
| 15.06.2016 | Verwaltungsausschuss | Vorberatung |
| 15.06.2016 | Gemeinderat Berge | Entscheidung |

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

Der Rat der Gemeinde Berge hat in seiner Sitzung vom 03.02.2016 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ in Berge im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Wie in den vorherigen Sitzungen 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 der J. Bünting Beteiligungs AG (Abteilung Expansion) ist eine langfristige Standortsicherung und damit einhergehend eine Erweiterung des COMBI-Marktes zugesichert worden.

Die Verkaufsfläche soll von bisher ca. 1.025 qm auf ca. 1.350 qm erhöht werden. Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 5.363 qm. 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 wohlwollend 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 durchgeführt werden muss, wofür wiederum ein entsprechendes Gutachten erforderlich ist.

Das entsprechende Gutachten ist von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH, Hohenzollernstraße 14 in 71638 Ludwigsburg erstellt worden. Die gutachterliche Stellungnahme wurde von der Dipl.-Geogr. Frau Katharina Staiger abgegeben. Nachdem das abschließende Gutachten Ende März an die Gemeinde Berge übermittelt worden ist, wurde mit Datum vom 08.04.2016 der Mitteilungsbogen für geplante Einzelhandelsprojekte im Landkreis Osnabrück nach § 16 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NROG) beim Landkreis Osnabrück eingereicht. Das positive Ergebnis liegt nunmehr seit dem 30.05.2016 vor.

Zunächst musste die raumordnerische Beurteilung der Maßnahme vom Landkreis Osnabrück eingefordert werden, um dann die weiteren Verfahrensschritte (Planerstellung etc.) in die Wege zu leiten. Aus Sicht des Landkreises Osnabrück und nach Rücklauf der entsprechenden Stellungnahmen bestehen aus raumordnerischer Sicht gegen das Erweiterungsvorhaben keine Bedenken. Die geplante Sondergebietsausweisung wird sogar begrüßt und als notwendig erachtet. Ebenso entspricht das Erweiterungsvorhaben den Zielen des rechtskräftigen räumlichen Raumordnungsprogramms (inkl. seiner Teilfortschreibungen) des Landkreises Osnabrück.

Die raumordnerische Beurteilung des Landkreises Osnabrück ist zur weiteren Informationsentnahme der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt worden.

In Ausführung des obigen Beschlusses, des entsprechenden Gutachtens und der raumordnerischen Beurteilung des Landkreises Osnabrück wird ein Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ in Berge erstellt.

Beschlussvorschlag:

1. 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.
2. Der Rat der Gemeinde Berge stimmt dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“ zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Raumordnerische Beurteilung des Landkreises Osnabrück vom 30.05.2016
- Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Östlich der Straße Höfener Esch“