

Vorlage (Antrag o.ä.)

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		(Ö/N)	Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	13.11.2014	Ö			

Betreff: Anträge auf Neubau bzw. Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe -
Bezug: Vorlagen 364 und 216

Sachverhalt / Begründung:

In der Anlage überreicht die Verwaltung den am 21. Oktober 2014 eingegangenen Antrag des Herrn Beckermann auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 und einen Lageplan zum mündlichen Antrag der Bünting Beteiligungs AG vom 31. Juli 2014.

Im Rahmen der Vorlagen 363 und 364 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Industriegebiet an der Hafenstraße“ zur Aufstellung beschlossen. Beiden Vorlagen lag ein Antrag des Herrn Beckermann auf Ansiedlung von Flächen für einen Fahrschulbetrieb, ein Schnellrestaurant und möglicherweise eines Abschleppunternehmens zugrunde. Der Flächennutzungsplan war anzupassen bzw. der Bebauungsplan zu ändern, weil die durch den Antragsteller beabsichtigten Nutzungen in einem Sondergebiet gemäß § 11, Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind. Zwischenzeitlich hat der Antragsteller sich entschieden, auf den Flurstücken 49/39, 49/34, 49/33 und 48/10 einen Discounter der Firma Netto mit der Verkaufsfläche von ca. 1100 m² zuzüglich Büro- und Nebenräumen zu errichten. Insoweit wird auf die Vorlage 216 verwiesen.

Auch das aktuell vom Antragsteller geplante Vorhaben ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 nicht genehmigungsfähig, da der rechtskräftige Bebauungsplan ein Sondergebiet explizit für nicht innenstadtrelevante Sortimente vorsieht. Die Verwaltung hat in Vorgesprächen mit den Fraktionen darauf hingewiesen, dass vor inhaltlicher Bearbeitung des Bebauungsplanes eine qualifizierte raumordnerische Beurteilung durch die Untere Landesplanungsbehörde (Landkreis Osnabrück) erfolgen muss. Zur Durchführung dieses Verfahrens ist eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Untersuchung der durch das Vorhaben ausgelösten Auswirkungen auf die bestehende Nahversorgungsstruktur vorzulegen.

Am 31. Juli 2014 hat zudem die Bünting Beteiligungs AG in einem Gespräch in der Bauverwaltung den Antrag gestellt, den Familia-Einkaufsmarkt an der Straße „Meyers Tannen“ um 300 m² Verkaufsfläche durch Erweiterung der Fläche des Getränkemarktes in Richtung Süden zu erweitern. Die Verkaufsflächen für Lebensmittel sollen nach baulicher Erweiterung im Anschluss an die jetzigen Verkaufsflächen unter Inanspruchnahme von bisherigen Getränkemarktsflächen vergrößert werden. Der in diesem Bereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße“ sieht maximal 4.200 m² Verkaufsfläche vor, die durch die Bünting Beteiligungs AG auch bereits vollständig

ausgeschöpft sind. Auch wenn die relativ geringfügige Erweiterung von 300 m² VK über Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der Baugrenze) realisiert werden kann, ist nach übereinstimmender Meinung der Bauverwaltung und des Landkreises auch in diesem Fall eine qualifizierte raumordnerische Beurteilung vorzunehmen.

Da beide geplanten Vorhaben in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang stehen, ist es sinnvoll, auch um Kosten zu sparen, diese Untersuchungen in **einer** raumordnerischen Beurteilung zusammen zu fassen und in **einer** gutachterlichen Beurteilung begleiten zu lassen. Nach Vorstellung der Verwaltung hätten die Antragsteller anteilig die Kosten der Untersuchung zu tragen, die Beauftragung sollte durch die Bauverwaltung erfolgen, um Interessenkollisionen vorzubeugen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat darüber zu befinden, ob die laufende 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit veränderter Zielsetzung (nahversorgungsrelevante Sortimente) fortgeführt werden soll und ob – nach erfolgter raumordnerischer Beurteilung – dem Antrag der Bünzing Beteiligungs AG stattzugeben ist. Sollte dem Antrag des Herrn Beckermann stattgegeben werden, kann das laufende Verfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt werden, weil die Darstellung von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan dann bestehen bleiben kann.

Anlagenverzeichnis:

Anschreiben Beckermann

Lageplan

Übersichtsplan