

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 27 "Haverkamp", 2. Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss, Festlegung des Geltungsbereiches und Beschlussfassung  
über das Verfahren**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	29.02.2024	öffentlich
Verwaltungsausschuss	11.03.2024	nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag**

Es wird beschlossen, für die Grundstücke nordöstlich der Kreisverkehrsanlage „Goethestraße/Sanderstraße“ ein zweites Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 27 „Haverkamp“ durchzuführen.

Ziel dieser B-Plan-Änderung ist die Ausweisung eines „Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen.

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren sowie der notwendigen Gutachten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

**Begründung**

Die „Landwirtschaftliche Bezugsgenossenschaft eG Damme“ beabsichtigt, sich in der Stadt Dinklage modern und zukunftsorientiert aufzustellen.

Um dieses Ziel zu erreichen, soll der bestehende „Raiffeisen-Markt“ am Schützenweg in den innerstädtischen Bereich an der Sanderstraße verlagert werden. Das in Rede stehende Grundstück mit aufstehenden Gebäuden befindet sich im Eigentum der LBD und wird z. Z. mindergenutzt.

Der bestandskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2021 weist das Grundstück als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie als Mischgebiet aus.

Die „Landwirtschaftliche Bezugsgenossenschaft eG Damme“ bittet um entsprechende Anpassung der städtischen Bauleitplanung.

Ein Vertreter der LBD wird hierzu in der BUS-Sitzung Stellung nehmen.

Zur Verwirklichung des Projektes ist eine Änderung der B-Plan-Ausweisung in „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ notwendig.

Der entsprechende Geltungsbereich ist in Anlage dargestellt.

Da es sich um die Änderung der Ausweisung einer innerörtlichen Fläche handelt, ist eine Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB möglich. Bei diesem Verfahren wird der Flächennutzungsplan im B-Plan-Verfahren angepasst (Änderung von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche).

Im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ist insbesondere nachzuweisen, dass durch die Realisierung des Vorhabens keinerlei schädigende Auswirkungen auf die

Innenstadt sowie auf die direkte Nachbarschaft hervorgerufen werden.

### **Finanzielle Auswirkung**

Keine

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine innerstädtische, nahezu vollkommen versiegelte Fläche. Im Bebauungsplan können Festsetzungen zur Verringerung der Versiegelung (GRZ, Pflanzgebote, Regenrückhaltung usw.) sowie zu sonstigen Maßnahmen für den Klimaschutz (Gründächer, Zisternen, Photovoltaik usw.) aufgenommen werden.