

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 90 "An der Bleiche/Quakenbrücker Straße" - Neufassung

-

a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss		öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorschlag:

a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 90 „An der Bleiche/Quakenbrücker Straße“ eine Neufassung aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Der Geltungsbereich der Neufassung wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt. Der Aufstellungsbeschluss vom 22.02.2016 wird insofern aufgehoben.

b) Der Vorentwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 90 „An der Bleiche/Quakenbrücker Straße“ wird angenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfs (Planzeichnung und Begründung) im Bauamt erfolgen. Außerdem sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Begründung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 90 „An der Bleiche/Quakenbrücker Straße“ aus dem Jahr 2007 setzt im Wesentlichen ein Sondergebiet (SO) „Großflächiger Einzelhandel“ fest.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 22.02.2016 beschlossen, für die Erweiterung der Einzelhandelsbetriebe Aldi und Edeka eine Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 90 „An der Bleiche/Quakenbrücker Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Gem. Rücksprache mit dem Landkreis Vechta ist eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren aber nicht möglich; es ist ein „normales“ Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung und späterer öffentlicher Auslegung zu wählen. Insofern müsste der Aufstellungsbeschluss vom Februar neu gefasst werden.

Von der ALDI Immobilienverwaltung GmbH & CoKG ist vorgesehen, den bestehenden Verbrauchermarkt abzurechen und unter Hinzunahme des benachbarten südöstlich gelegenen Grundstücks einen größeren Verbrauchermarkt zu errichten. Die Verkaufsfläche soll von derzeit ca. 900 m² auf dann ca. 1.200 m² erweitert werden. Die Verkaufsfläche des EDEKA-Marktes beträgt zur Zeit ca. 1.800 m²; sie soll nach der Modernisierung ca. 2.000 m² betragen. Außerdem soll eine Apotheke, ein Blumenladen und ein Backshop neu eingerichtet werden.

Inzwischen wurde im Auftrag der Stadt Dinklage ein Lärmgutachten und eine Auswirkungsanalyse (Verträglichkeitsgutachten) erstellt. Das von den Unternehmen beauftragte Planungsbüro hat auf Grundlage dieser Gutachten einen Vorentwurf zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 90 erarbeitet (s. Anlage), der in der Sitzung näher erläutert wird.

Anlagen