

Betreff:

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Drotestraße/Nelkenstraße zur Ausweisung eines "Sondergebietes großflächiger Einzelhandel"; (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

a) Erneuter Aufstellungsbeschluss mit Änderung des Geltungsbereiches und der Bezeichnung

b) Annahme des Entwurfes und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss	29.01.2019	öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorschlag:

- a) Für den Bereich des geplanten erweiterten Verbrauchermarktes südlich der Nelkenstraße und westlich der Drotestraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der gleichzeitig den südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlaops Kamp“ überplant. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden und die Bezeichnung Nr. 104 „Drotestraße/Nelkenstraße“ erhalten. Der Geltungsbereich wird gem. Anlage zur Drucksache festgelegt. Die Kosten der Bauleitplanung sind vom Antragsteller zu übernehmen.
Der Aufstellungsbeschluss vom 13.02.2018 wird insoweit aufgehoben.
- b) Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Drotestraße/Nelkenstraße“ und der Entwurf der Begründung werden angenommen. Die Entwürfe sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 13.02.2018 auf Antrag beschlossen, für den Bereich zwischen Lange Straße, Friedhofsweg, Drotestraße und Nelkenstraße einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 104 „Lange Straße/Drotestraße“ aufzustellen. Darin sollten ein „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ und „Mischgebiete“ ausgewiesen werden. Vor Erstellung des Vorentwurfes sollten die notwendigen Gutachten eingeholt werden.

In der Zwischenzeit haben Abstimmungsgespräche u.a. mit dem Landkreis Vechta, der GMA (Gesellschaft für Markt und Absatzforschung, Ludwigsburg) sowie dem Antragsteller stattgefunden.

Es wurde vom Antragsteller gewünscht, dass der Geltungsbereich sich nunmehr ausschließlich auf den Bereich des Verbrauchermarktes „Netto“ beschränken soll (SO-Gebiet). – Für den südlichen Bereich (MI-Gebiet) sind die Planungsabsichten zum jetzigen Zeitpunkt noch zu unkonkret, sodass eine Bauleitplanung entbehrlich ist.

Die GMA hat die Einzelhandelssituation in Dinklage untersucht:

Einzelhandelsgroßprojekte müssen hinsichtlich des Umfangs ihrer Verkaufsfläche und in ihrem
Warensortiment so konzipiert sein, dass sie der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem

Verflechtungsbereich entsprechen (Kongruenzgebot). Nach dem Kongruenzgebot ist zu prüfen, ob ein geplantes Einzelhandelsgroßprojekt dem zentralörtlichen Auftrag der planenden Gemeinde entspricht.

Verkaufsflächengröße, die Differenzierung des Sortiments u.a. nach periodischem und aperiodischem

Bedarf sowie zu vermutende vorhabenbedingte Veränderungen der Einzelhandelszentralitäten im

Einzugsbereich bzw. des regionalen Verkaufsflächenbesatzes können wesentliche Kenngrößen für die

Analyse und Bewertung der Auswirkungen eines geplanten Einzelhandelsgroßprojekts hinsichtlich des Kongruenzgebotes sein (Quelle: LROP Niedersachsen).

Es ist festzustellen, dass die geplante Erweiterung des Netto Marktes keine negativen Wirkungen auf die Situation des Einzelhandels in Dinklage hervorruft.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird in der Fachausschusssitzung vorgestellt.

Anlagen