

Betreff:

47. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Goethestraße/Sanderstraße);
a) Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
b) Annahme des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	01.06.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.06.2026	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der Anlage zur Drucksache abgewogen.
- b) Der Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung und Begründung) wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu a) angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und im Internet zur Einsichtnahme bereitzustellen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange zum Entwurf zu beteiligen.

Begründung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit hat der Vorentwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich: Goethestraße/Sanderstraße) in der Zeit vom 30.03.2026 bis zum 04.05.2026 bei der Stadtverwaltung ausgelegen. Außerdem stand der Vorentwurf auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme zur Verfügung. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf beteiligt.

Inhalt der 47. F-Plan-Änderung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“, um die Ansiedlung des geplanten Raiffeisenmarktes zu ermöglichen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung hierzu sind der Anlage zur Drucksache zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkung

Keine. Die Kosten für die Bauleitplanung, für die erforderlichen Gutachten und für die notwendigen Ersatzmaßnahmen für Natur und Landschaft sind vom Antragsteller zu tragen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Das Baugrundstück stellt sich derzeit als innerstädtische, nahezu vollständig versiegelte Fläche dar. Da das Gelände für die Ansiedlung des Raiffeisenmarktes mit Parkplätzen und Zufahrten insgesamt als Sonderbaufläche dargestellt wird, bleibt wenig Platz für Entsiegelungen und Begrünungen. Auch werden mit der vorliegenden Planung kleinere Randbereiche als Baufläche überplant, die im derzeit gültigen Bebauungsplan als Grünfläche, Pflanzreihe bzw. Mischgebiet festgesetzt sind – deshalb ist ein externer Ersatz

für Natur und Landschaft erforderlich. Wegen der Einzelheiten wird auf den Umweltbericht zur F-Plan-Änderung verwiesen.