

B e s c h l u s s v o r l a g e

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Planungs- und Entwicklungsausschuss	öffentlich	02.07.2020
Rat	öffentlich	09.07.2020
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	07.07.2020

47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bissendorf und Bebauungsplan Nr. 162 "Gartenfachmarkt Natbergen" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 162 „Gartenfachmarkt Natbergen“ werden beschlossen. Die Geltungsbereiche sind im beige-fügten Planausschnitt dargestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Planungsschritte zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung) zu veranlassen.

Sachverhalt / Begründung:

Seit mehreren Jahrzehnten befindet sich auf dem Grundstück Auf der Heide 10 in 49143 Bissendorf die Gärtnerei Haucap. Über die Jahre hat sich die Gärtnerei immer weiter entwickelt. Zuletzt hat der Landkreis Osnabrück mit Datum vom 29. August 2016 durch Bauvorbescheid die Erweiterung des Gärtnereibetriebes mit Produktion, Verkauf, Werkhalle und Parkplatz planungsrechtlich zugelassen. Die Gültigkeit des Bauvorbescheides wurde vom Landkreis Osnabrück mit Schreiben vom 15. August 2019 bis zum 31. August 2022 verlängert. Somit kann sich die Gärtnerei Haucap am vorhandenen Standort wesentlich erweitern.

Der Inhaber der Gärtnerei zieht allerdings eine Verlagerung des Betriebs in den Bereich Auf der Heide/Lüstringer Straße vor. Die erforderlichen Flächen stehen für eine Ansiedlung des Gartenfachmarkts mit Produktion und Stellplatzanlage zur Verfügung. Eine Auslagerung der Gärtnerei und eine wohnbauliche Entwicklung von Teilen der freiwerdenden Flächen ist städtebaulich sinnvoll. Auch kann der betriebsbezogene Verkehr künftig aus der Ortslage herausgehalten.

Aus diesem Grunde soll ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, mit dem zum einen der Flächennutzungsplan geändert und zum anderen der Bebauungsplan Nr. 162 „Gartenfachmarkt Natbergen“ aufgestellt wird. Mit diesem Parallelverfahren sollen die Voraussetzungen für eine Betriebsverlagerung geschaffen werden, denn der Flächennutzungsplan

stellt derzeit noch eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aber aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Insofern muss der Flächennutzungsplan für die künftigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten eine Sonderbaufläche ausweisen (Zweckbestimmung „Gartenfachmarkt“). Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet „Gartenfachmarkt“ mit zulässigem Sortiment und Verkaufsflächengröße festgesetzt.

Dazu soll der Aufstellungsbeschluss gefasst und zugleich die Verwaltung beauftragt werden, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beteiligung Ortsvorsteher:

Der Ortsvorsteher des durch dieses Vorhaben berührten Ortsteils Natbergen erhält nach § 96 Abs. 1 S. 6 i.V.m. § 94 Abs. 1 S. 1 und 2 sowie Abs. 3 S. 3 NKomVG diese Vorlage zur Kenntnis. Ihm wird hiermit Gelegenheit gegeben, sich zur Sache zu äußern.

Anlagen

- 01 Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans Nr. 162 „Gartenfachmarkt Natbergen“ (1:2000)
- 02 Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans Nr. 162 „Gartenfachmarkt Natbergen“ (1:5000)