

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 01/394/2019			
	Sachbearbeiter/in: Frank Scheckelhoff			
15. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2.Änderung des B-Planes Nr. 203 "Schul- und Sportzentrum" (Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel an der Münsterstraße) - Frühzeitige Beteiligung - Beratung und Beschlussfassung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Bau- und Planungsausschuss	27.05.2019	öffentlich	Vorberatung	1
Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich	Entscheidung	1

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird auf Basis der vorgestellten Planunterlagen durchgeführt.

Sachverhalt:

Der Betreiber einer Verbrauchermarktkette hat beantragt, die Flächen eines bestehenden Gartenbaubetriebs an der Münsterstraße künftig für eine Nutzung für großflächigen Einzelhandel auszuweisen.

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Änderung des Bebauungsplanes 203 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 20.06.18 gefasst.

Die Flächen sind im bestehenden Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Die Ansiedlung von Verbrauchermärkten ist hier nur bis zu einer Größenordnung bis zu 800 m² Verkaufsfläche zulässig.

Der Betreiber beabsichtigt, an dieser Stelle einen Verbrauchermarkt mit bis zu 1.800 m² Verkaufsfläche zu errichten. Hierzu ist die Ausweisung der Flächen als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel erforderlich.

Die Fläche hat insgesamt eine Größe von ca. 8.500 m². Sie liegt im bzw. am im regionalen Raumordnungsprogramm für die Gemeinde Glandorf dargestellten Versorgungskern an der der Münsterstraße.

In der Zwischenzeit wurden die grundsätzlichen Genehmigungsvoraussetzungen mit dem Landkreis erörtert und vorabgestimmt.

Kompliziert kann sich an dieser Stelle noch die Immissionssituation am westlichen Ortsrand erweisen. Diese wird zur Zeit durch Rastermessungen durch ein beauftragtes Institut untersucht. Das Gutachten liegt noch nicht vor. Spätestens zur formalen Offenlage der Planungen (2. Planungsschritt) müssen die Aussagen hierzu vorliegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll in Abstimmungen mit dem künftigen Betreiber des Marktes nun durchgeführt werden um auch sonstige noch in der Planung zu berücksichtigende Belange zu untersuchen.

Die Plangrundlage wird in der Sitzung vom Planungsbüro vorgestellt.