



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/132/2023** / nicht öffentlich

78. Änderung des Flächennutzungsplanes in Friesoythe (Bereich: Bebauungsplan Nr. 193 "Barßeler Straße/Hexenberg", 1. Änderung): 1. Abwägen der Stellungnahmen 2. Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

| | Gremium | frühestens am |
|----------------------------------|----------------|----------------------|
| Verwaltungsausschuss Stadtrat | | |

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form beschlossen und festgestellt. Ebenfalls wird die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück des Netto-Lebensmitteldiscounters an der Barßeler Straße im nördlichen Stadtgebiet.

Die genehmigte und bereits durchgeführte Erweiterung des Netto-Marktes soll mit der 78. Flächennutzungsplanänderung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 193 planungsrechtlich abgesichert werden; faktisch handelt es sich somit um „heilende“ Bauleitplanverfahren. Der Stadt ist generell an der planungsrechtlichen Absicherung des Lebensmitteldiscounters gelegen, da dieser eine tragende Funktion als Nahversorger im Stadtnorden übernimmt.

Die Verkaufsflächenentwicklung wurde untersucht und bewertet (Dr. Lademann & Partner: „Die Barßeler Straße in Friesoythe als Standort für einen Netto-Lebensmitteldiscounter – Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben“), mit dem Ergebnis, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne einer Zentrumschädlichkeit bzw. Beeinträchtigung der wohnortnahen Versorgungsstrukturen und keine negativen raumordnerischen Auswirkungen erwartet werden.

Des Weiteren wurden durch ein Lärmschutzgutachten die Schalleinwirkungen auf die Immissionsorte (Wohnnutzungen im Umfeld) ermittelt. Festgestellt wurde, dass von dem Einzelhandelsmarkt keine unzulässigen Schallimmissionen ausgehen.

Der Planentwurf hat vom 07.02.2023 bis zum 09.03.2023 öffentlich ausgelegen; parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Zu den im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen (ausschließlich von Behörden) wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Es wird empfohlen, den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

- Feststellungsbeschluss Abwägung
- Feststellungsbeschluss Planzeichnung
- Feststellungsbeschluss Begründung
- Begründung Verträglichkeitsgutachten
- Begründung Zuordnung Ersatzfläche
- Begründung Wallheckenersatz
- Begründung Lärmgutachten neu 2023_compressed

Bürgermeister