

Sachverhalt:

Im Bereich des „Sandweges“ und der „Osterwicker Straße“ im Ortsteil Darfeld ist ein Lebensmittelvollsortimenter angesiedelt. Dieser gewährleistet als einzig verbleibender Markt im Ortsteil Darfeld die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Der mittlerweile mehr als 15 Jahre alte Lebensmittelmarkt soll nach den Planungen des Betreibers im Sinne der Bestandssicherung nunmehr erweitert, modernisiert und an die aktuellen Betriebskonzepte angepasst werden.

Wesentlicher Änderungspunkt zu dem bisherigen Gebäudebestand ist die Verlegung des Markteingangs von der Straße „Sandweg“ zur „Osterwicker Straße“ hin und die Anordnung der Stellplätze in diesem Bereich.

Aufgrund der mittlerweile deutlich gestiegenen Flächenansprüche des Einzelhandels ist es außerdem Ziel der Planung, die Erweiterung des Marktes auf 1.200 qm Verkaufsfläche planungsrechtlich zu ermöglichen. Diese Erweiterung des Marktes ist für die Nahversorgung des Ortsteiles Darfeld von großer Bedeutung, da er auch den Standort auf Dauer sichert. Derzeit ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes die zulässige Verkaufsfläche innerhalb des Änderungsbereiches auf maximal 800 qm begrenzt. Es wird daher die Änderung Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Ortskern Darfeld“ erforderlich.

Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosendahl für den Änderungsbereich derzeit „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ darstellt, wird für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Verkaufsflächenausweitung an dem Standort zudem die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Rosendahl befindet sich der Standort im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde. Ergänzend wurde eine Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für diese Planung vom Büro BBE, Münster, erstellt. Diese wird bis zur Ratssitzung fertiggestellt. Zudem wurde vom Büro Wenker & Gesing, Gronau eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die der Sitzungsvorlage IX/414 als Anlage beigefügt ist.

Die Kosten der Flächennutzungsplanung werden vom Bauherrn getragen.

Der Entwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen, Erläuterungen und Begründung, ist als **Anlage** beigefügt.

Zur Einleitung des formellen Planänderungsverfahrens ist der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Als erster Verfahrensschritt erfolgen dann die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrage:

Kenntnis genommen:

Brodkorb
Fachbereichsleiterin

Gottheil
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage: Flächennutzungsplanentwurf