

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage Nr.: 179/2014/1</b>			
<b>Weitere Nutzung des Grundstücks Lohbecker Straße 1 Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Ankumer Straße/Lohbecker Straße"</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt		öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	12.06.2014	nicht öffentlich	Vorberatung	
Stadtrat Bersenbrück	01.07.2014	öffentlich	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag aus der Ausschusssitzung (Änderungen in Fettschrift):**

Der Bebauungsplan Nr. 108 „Ankumer Straße/Lohbecker Straße“ wird aufgestellt. Der Geltungsbereich zur Größe von insgesamt ca. 3,2 ha wird im Süden durch die Ankumer Straße (B 214) und im Osten durch die Lohbecker Straße begrenzt. Entlang der Ankumer Straße und im westlichen Teil des Plangebietes sollen die Teilflächen zur Größe von ca. 1,2 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Für die Fläche im Inneren des Plangebietes an der Lohbecker Straße zur Größe von ca. 1,2 ha soll eine Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/**Gartencenter**/Möbelmarkt“ vorgenommen werden. Im Nordosten des Plangebietes an der Lohbecker Straße ist ein Mischgebiet, ggfls. ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Die Straßenzüge Ankumer Straße und Lohbecker Straße einschl. der Kreuzungsaufweitung mit einer Fläche von ca. 0,3 ha werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet und von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden gleichzeitig die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 12, 29, 46, 59 und 63 – soweit sie in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallen – außer Kraft gesetzt. Der Vorhabenträger hat sich zu verpflichten, die Kosten für den Bebauungsplan zu übernehmen. Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, wird mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Die Verwaltung wird beauftragt, das nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs vorgeschriebene Aufstellungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### **Ursprünglicher Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 108 „Ankumer Straße/Lohbecker Straße“ wird aufgestellt. Der Geltungsbereich zur Größe von insgesamt ca. 3,2 ha wird im Süden durch die Ankumer Straße (B 214) und im Osten durch die Lohbecker Straße begrenzt. Entlang der Ankumer Straße und im westlichen Teil des Plangebietes sollen die Teilflächen zur Größe von ca. 1,2 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Für die Fläche im Inneren des Plangebietes an der Lohbecker Straße zur Größe von ca. 1,2 ha soll eine Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt/Möbelmarkt“ vorgenommen werden. Im Nordosten des Plangebietes an der Lohbecker Straße ist ein Mischgebiet, ggfls. ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Die Straßenzüge Ankumer Straße und Lohbecker Straße einschl. der Kreuzungsaufweitung mit einer Fläche von ca. 0,3 ha werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet und von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden gleichzeitig die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 12, 29, 46, 59 und 63 – soweit sie in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallen – außer Kraft gesetzt. Der Vorhabenträger hat sich zu verpflichten, die Kosten für den Bebauungsplan zu übernehmen. Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück, wird mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Die Verwaltung wird beauftragt, das nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs vorgeschriebene Aufstellungsverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### **1. Finanzielle Auswirkungen**

- Ja  
 Nein

### **2. Beteiligte Stellen:**

### **Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Ziel/e**

### **Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstücks Lohbecker Straße 1 hat mit Schreiben vom

15.05.2014 mitgeteilt, dass auf diesem Grundstück ein Baufachmarkt, ein Möbelmarkt und eine Tankstelle mit Waschanlage errichtet werden sollen. Er bittet um die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes. Das Grundstück liegt derzeit überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 „Sondergebiet Bersenbrück-West“, das für das Grundstück die Zweckbindung Möbelmarkt vorsieht. Um die vom Grundstückseigentümer beantragten Nutzungen unterbringen zu können, ist die Änderung bzw. eine Neuausweisung notwendig. Es ist vorgesehen, hier für die Tankstelle und Waschanlage eine Gewerbegebietsfestsetzung vorzusehen. Für die Unterbringungen eines großflächigen Baufachmarktes und eines Möbelmarktes ist ein Sondergebiet notwendig. Die Aufteilung ist aus dem beigefügten Lageplan zu erkennen. Da das bisherige Sondergebiet Möbelmarkt auch Teilflächen des benachbarten Autohauses Kalmlage betreffen, soll diese Teilfläche ebenfalls umgewandelt werden in Gewerbegebietsfläche. Entlang der Lohbecker Straße in Richtung Norden ist zu prüfen, ob hier evtl. eine Ausweisung als Mischgebiet oder eingeschränktes Gewerbegebiet sinnvoll ist, damit störende Umweltwirkungen von den im Nordwesten vorhandenen Wohnnutzungen ferngehalten werden. Bezüglich des Baufachmarktes und des Möbelmarktes ist mit dem Landkreis Osnabrück abzustimmen, ob hier eine raumordnerische Beurteilung vorzunehmen ist.

gez. Dr. Baier  
Stadtdirektor

gez. Heidemann  
Fachdienstleiter III