

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	09.02.2017	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 114 "Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße", mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße“, mit örtlichen Bauvorschriften, 1. Änderung wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
3. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4, Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3, Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB aufgefordert.
5. Der genaue Geltungsbereich ist in der beiliegenden Anlage gekennzeichnet. Der rechtskräftige Bebauungsplan soll im Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgehoben werden.

Sachverhalt / Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 114 „Zwischen Hafenstraße und Osnabrücker Straße“ wurde am 15.04.2005 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt im Kreuzungsbereich der Osnabrücker Straße / Engterstraße ein Sondergebiet, SO3; mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ fest. Dabei wird die Gesamtverkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters (Aldi) auf 725 m² und vom Restpostenmarkt auf 580 m² beschränkt. Zusätzlich sind Fachgeschäfte bis höchstens insgesamt 150 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Der Betreiber des Lebensmitteldiscounters beabsichtigt nunmehr eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1200 m² und die des Restpostenmarktes auf 950 m².

Für die Umsetzung ist eine Erweiterung des Sondergebietes in südöstlicher Richtung erforderlich. Ferner ist die maximale Verkaufsfläche durch textliche Festsetzungen zu beschränken und eine Aussage hinsichtlich der Sortimentseinschränkung zu treffen. Diese Angaben erfolgen unter

Berücksichtigung der weiteren Entwicklungsziele der Innenstadt.

Die Erschließung des Sondergebietes findet durch eine Erweiterung / Verlängerung der öffentlichen Straßenfläche „Meyers Tannen“ in nördlicher Richtung bis zur „Engter Straße“ statt. Der Wendehammer am Ende der jetzigen Straße „Meyers Tannen“ entfällt dann zu Gunsten des Sondergebietes.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück von 2004 – Teilfortschreibung Einzelhandel 2010 ist dieser Bereich als Standort gekennzeichnet der die Nahversorgung im Bereich Altstadt und Gartenstadt erfüllt. Da die Angebote mit zentrenrelevanten Sortimenten in Konkurrenz zum Versorgungskern stehen, wird eine Ausweitung dieser Sortimente raumordnerisch als nicht verträglich eingestuft. Aus diesen Gründen sollten über den Bestand hinaus nur „nicht zentrenrelevante Sortimente“ angesiedelt werden.

Aus den vorgenannten Gründen wurde eine Auswirkungsanalyse hinsichtlich der Erweiterung des Famila Marktes, Aldi Marktes und Posten Börse in Auftrag gegeben.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der Erweiterung von Aldi, Famila, und Posten-Börse das Integrationsgebot nicht erfüllt wird, aber alle anderen raumordnerischen Kriterien erfüllt werden. Da es sich ferner um die Erweiterung bestehender Standorte handelt, sieht der Gutachter (GMA) bei der beabsichtigten Erweiterung der drei Einzelhandelsbetriebe keine grundsätzlichen Bedenken.

Unabhängig von dem vorliegenden Gutachten sind alle Anträge auf Erweiterung hinsichtlich ihrer raumordnerischen Auswirkungen zu überprüfen und beim Landkreis Osnabrück in Form einer raumordnerischen Beurteilung einzureichen.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Hierfür findet eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Ferner sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 3 Abs. 6, Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Die Verwaltung empfiehlt unter Berücksichtigung der o.g. Ziele den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Zwischen Hafestraße und Osnabrücker Straße“ zu beschließen. Der genaue Geltungsbereich ist in der anliegenden Karte gekennzeichnet.

Anlagenverzeichnis:

B-Plan 114.1 Geltungsbereich_1000