

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.11.2019	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 148 "Südlich der Nordtangente", mit örtlichen Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss gem § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erweiterter Geltungsbereich
- Bezugsvorlage WP 11-16/021

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 148 „Südlich der Nordtangente“, mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 2, Abs. 1 BauGB mit einem erweiterten Geltungsbereich 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. Die rechtskräftigen Bebauungspläne, Bebauungsplan Nr. 37 „Nördlich des Wiesenweges“ und Bebauungsplanes Nr. 10 „Maschstraße“ sollen innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben werden.
6. Die ursprüngliche Vorlage Nr. WP 11-16/021 wird durch die Vorlage WP 16-21/0716 ersetzt.

Sachverhalt / Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Nördlich des Wiesenweges“ ist bereits 1976 in Kraft getreten und setzt im Kreuzungsbereich der Lindenstraße / Nordtangente ein Misch- und Gewerbegebiet fest. Der in diesem Gebiet ansässige Lebensmittel Discounter beabsichtigt eine Erweiterung der Verkaufsfläche von derzeit 993 m2 auf 1380 m2.

Das Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Osnabrück „Teilfortschreibung Einzelhandel“ aus dem Jahre 2010 setzt diesen Bereich südlich der Nordtangente/ östlich der Lindenstraße als sog. „solitär gelegener Einzelhandelsstandort“ fest.

Mit der „Teilfortschreibung Einzelhandel“ wurde eine landkreisweit abgestimmte Richtlinie für die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten geschaffen. Planungsrechtlich ist

es zwingend erforderlich, für großflächige Einzelhandelsbetriebe ein „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - großflächiger Einzelhandel“ festzusetzen.

Dieser Forderung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Südlich der Nordtangente“ entsprochen. Eine Anpassung an das Regionale Raumordnungsprogramm wird hierdurch hergestellt.

Um städtebaulich auch die angrenzenden Flächen neu zu ordnen und den Festsetzungen der aktuellen Baunutzungsverordnung anzupassen wird der Geltungsbereich über das gesamte Areal des vorhandenen Gewerbegebietes einschl. angrenzendem Mischgebietes erweitert.

Zwischenzeitlich fanden umfangreiche Grundstücksverhandlungen statt, wodurch angrenzende Grundstücke durch den Investor angekauft werden konnten. Dies hat zur Folge, dass die Festsetzung eines Sondergebietes über einen wesentlich größeren Bereich erfolgen soll.

Der am 07.12.2011 im Verwaltungsausschuss beschlossenen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 148 „Südlich der Nordtangente“ ist entsprechend zu erweitern. Ferner wird die Erschließung über die Nordtangente neu geordnet und dieser Bereich mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Zukünftig soll über eine zusätzliche Verbindungsstraße von der „Nordtangente“ zum Wiesenweg“ das Grundstück des Discounters angeschlossen werden. Ein entsprechender Erschließungsvertrag wurde mit dem Investor abgeschlossen.

Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss über den erweiterten Geltungsbereich wird die vorgesehene Änderung abgesichert. Gleichzeitig ersetzt die Vorlage WP 16-21/0716 die Vorlage WP 11-16/021, da kein Zugriff auf Vorlagen aus der Vorperiode möglich ist.

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.

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 kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Die Verwaltung empfiehlt unter Berücksichtigung der o.g. Ziele den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 148“ Südlich der Nordtangente“ mit erweitertem Geltungsbereich zu beschließen. Der genaue Geltungsbereich ist in der anliegenden Karte gekennzeichnet.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne, Bebauungsplan Nr. 37 Nördlich des Wiesenweges“ und Bebauungsplanes Nr. 10 „Maschstraße“ werden innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich B-Plan 148