

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	21.04.2021	X/2021/584

Amt / Fachbereich	Datum
Bauabteilung	21.04.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	04.05.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	11.05.2021		N
Rat	27.05.2021		Ö

2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 3 "Bahnhofstraße/Lindenallee" (Lidl) hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der beabsichtigten Erweiterung des Lidl-Marktes entsprechend der mit Mail vom 15.02.2021 eingereichten Planskizzen (s. Anlage) wird zugestimmt.

Die Firma Lidl als Vorhabenträger wird gebeten, die notwendigen Unterlagen und Pläne zur Erarbeitung des Vorentwurfes zur 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ vorzulegen. Das Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner GbR (ibt) wird mit der Erarbeitung des Vorentwurfes beauftragt.

Die Gemeinde beabsichtigt, auf Basis des noch zu erarbeitenden Vorentwurfs den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 „Bahnhofstraße/Lindenallee“ zum zweiten Mal zu ändern.

Der Vorhabenträger wird gebeten, den Entwurf eines Durchführungsvertrages für den zu ändernden vorhabenbezogenen B-Plan vorzulegen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
Mit Schreiben vom 28.02.2020 hatte die Firma Lidl bereits die Änderung und Erweiterung des bestehenden Marktes beantragt. Die seinerzeit vorgelegte Planung sah vor, dass die Erweiterung in Form eines neuen und größeren Baukörpers etwa 12 Meter in das östlich liegende, in Gemeind eeigentum stehende Waldgrundstück rücken sollte. Die Firma Lidl beabsichtigte, diese ca. 1.100 m² große Grundstücks- bzw. Waldfläche von der Gemeinde für die Erweiterung zu erwerben. Mit dieser ersten Änderungsabsicht befasste sich der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss in

seiner Sitzung am 23.06.2020.

Grundsätzlich war zwar das Meinungsbild in der damaligen Ausschusssitzung positiv hinsichtlich der Erweiterungsabsicht, allerdings nicht zulasten des östlich liegenden Waldgrundstückes, insbesondere, da sich hier ein Biotop im Sinne von § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entwickelt habe.

Der Ausschuss hatte sich seinerzeit darauf verständigt, zunächst weitere Antworten zu den aufgeworfenen Fragen erarbeiten zu lassen und bei einer Erweiterungsbaumaßnahme das Ziel zu verfolgen, diese ohne Eingriff in den angrenzenden naturnahen Bereich zu ermöglichen. Vor weiteren Beratungen solle insbesondere auch die Firma Lidl die Frage des Eingriffs in den naturnahen Bereich mit dem Landkreis Osnabrück als Untere Naturschutzbehörde klären.

Da die Untere Naturschutzbehörde zwischenzeitlich gegenüber der Firma Lidl signalisiert hatte, einem Eingriff in den naturnahen Bereich **nicht** zuzustimmen, hat die Firma Lidl nun eine neue Planung vorgelegt. Diese wurde dem Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss in einem Ortstermin am 24.03.2021 vorgestellt. Die nun vorliegende und zu beratende Planung sieht keinen Eingriff in den angrenzenden naturnahen Bereich vor, allerdings überschreitet der beabsichtigte Neubau den bisher festgelegten überbaubaren Bereich. Auch werden angrenzend an den vorhandenen Parkplatz kleinere Grundstücke, die derzeit im Gemeindeeigentum stehen, für zusätzliche Parkplätze benötigt.

Seitens der Verwaltung wird die nunmehr vorliegende Planung insgesamt deshalb positiv gesehen und unterstützt, da einerseits der Eingriff in den östlich liegenden Natur-/Waldbereich nicht erforderlich ist. Andererseits wird die Erschließung (Zu- und Ausfahrt) verbessert, indem zukünftig nur noch eine Zu- und Ausfahrt vorgesehen ist. Gerade der Wegfall der heutigen Zu- und Ausfahrt gegenüber der Straße Erlenweg ist positiv zu beurteilen.

Des Weiteren soll die zukünftige Warenanlieferung „eingehaust“ werden, sodass eine diesbezügliche Lärminderung gegenüber der heutigen Situation zu erwarten ist.

Verfahrensmäßig schlägt die Verwaltung daher vor, die vorgelegte Planung zu unterstützen und einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung der bestehenden vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 3 herbeizuführen.

Als nächstes wäre über den Vorentwurf zu beraten und dieser dann zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beschließen (§ 1 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).