

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 65/085/2013

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Federführung: Abt. 65 - Hochbau | Datum: 07.02.2013 |
| Verfasser: Gregor Raabe         | AZ: 6/65- Ra/Has  |

| Beratungsfolge                                    | Termin     | Zuständigkeit |
|---|------------|---------------|
| Bau-, Verkehrs-, Planungs- und<br>Umweltausschuss | 05.03.2013 | Vorberatung   |
| Verwaltungsausschuss                              | 12.03.2013 | Entscheidung  |

### Gegenstand der Vorlage

**Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung einer Gewerbeaußenfläche,  
Gerberweg 22**

### Sachverhalt:

Eine Handelsfirma beantragt auf dem Gewerbegrundstück Gerberweg 22 die Nutzungsänderung einer Gewerbeaußenfläche zum Abstellen und Handeln mit Zugmaschinen und Aufliegern. Die Reparatur und Wartung von Fahrzeugen ist nicht beantragt. Außerdem wird die Firma im angrenzenden Bürogebäude ca. 200 m<sup>2</sup> Bürofläche anmieten.

Die Gewerbeflächen liegen im Bereich des ehem. Betonwerkes Meistermann. Die Stadt Lohne hat für den Bereich beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80/III aufzustellen. Außerdem ist hier die Veränderungssperre Nr. 41 „Zwischen der Bahnlinie, der Dinklager Straße und der Bahnhofstraße“ gültig. Die Frist zur Veränderungssperre ist am 18.03.2013 abgelaufen.

Bauliche Veränderungen sollen an den Gebäuden nicht vorgenommen werden. Die Nutzungsänderung soll auf zwei Jahre befristet werden. Das Grundstück ist planungsrechtlich wie ein Industriegebiet zu betrachten, so dass die Nutzungsänderung zulässig ist. Allerdings hat die Stadt Lohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes (80/III) für das Grundstück beschlossen mit dem Ziel, dort großflächigen Einzelhandel zuzulassen.

Die Nutzungsänderung widerspricht somit den Zielen der Stadt Lohne für das Gebiet. Da der Antrag befristet für zwei Jahre gestellt wird, dürften nach Ablauf der Veränderungssperre keine Bedenken gegen die befristete Nutzungsänderung bestehen.

### Beschlussvorschlag:

Der Ausnahme von der Veränderungssperre und dem Einvernehmen zur befristeten Nutzung als Handelsfläche für Zugmaschinen und Auflieger wird zugestimmt.