

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/036/2022

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 05.10.2022
Verfasser: Sarah Tombrägel	AZ: 6/61- To/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	13.10.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	08.11.2022	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

**Bebauungsplan Nr. 200 für den Bereich „nördlich der Dinklager Straße / westlich Zum Lerchental“;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

In der Stadt Lohne besteht seit längerem eine erhebliche Nachfrage nach Gewerbeflächen. Es sind jedoch kaum Flächen auf dem freien Markt oder seitens der Stadt Lohne verfügbar. Der Bedarf kann derzeit nicht gedeckt werden. Dementsprechend ist für die Weiterentwicklung und Stärkung der Lohner Wirtschaft, der Schaffung neuer Arbeitsplätze und die Verhinderung einer Abwanderung von Unternehmen die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen geboten.

Im Westen der Stadt wurden im Jahr 2006 mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes `80 der Stadt Lohne beidseitig der Dinklager Straße großflächig Gewerbeflächen dargestellt, die zur Erweiterung und Komplettierung der vorhandenen Gewerbegebiete an der Autobahn A1 und im Rießel und Gingfeld führen sollten. Aufgrund der Nähe zur Autobahn A1 sowie der Nähe zu bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriebieten eignen sich diese Fläche besonders für eine gewerbliche Entwicklung.

Insgesamt wurden mit dieser 48. Änderung des Flächennutzungsplanes rund 117 ha Bauflächen und 23 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Bisher bestehen nur in kleineren Bereichen Baurechte durch die Aufstellung verbindlicher Bauleitplanungen. Der Großteil der dargestellten gewerblichen Bauflächen steht weiterhin für eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

Nun konnte die Stadt Lohne in diesem Bereich rund 18 ha, die bisher vorwiegend als Ackerflächen genutzt wurden, von einem Landwirt erwerben. Weitere 5 ha waren bereits in Eigentum der Stadt Lohne, sodass nun insgesamt 23 ha zu einer zusammenhängenden Gewerbegebietsfläche entwickelt werden können. Dabei sollen insbesondere die wirtschaftlichen Belange sowie die Belange von Natur, Landschaft und Klimaschutz in Abwägung zueinander Berücksichtigung finden.

Über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 ist zu beraten.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 für den Bereich „nördlich der Dinklager Straße / westlich Zum Lerchental“ wird beschlossen.

Kühling
Allgemeiner Vertreter
der Bürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich