

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/028/2023

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 27.07.2023
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61-Rein/Br

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	01.08.2023	Vorberatung
RAT	16.08.2023	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

### Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 76 – 10. Änderung „Vechtaer Straße (L845) / Wicheler Flur“

#### Sachverhalt:

Ein Lohner Investor plant an der Vechtaer Straße 48 den Neubau einer Ausstellungshalle mit Werkstatt (Autoarena), eine Gewerbeimmobilie sowie 3 Stadtvillen mit insgesamt 15 Wohneinheiten. Das Grundstück dieses Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des seit 1986 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 76 und ist als Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, das sich derzeit lediglich als Industriebrachfläche in der Örtlichkeit darstellt.

Auf Grund der umliegenden gewerblichen und industriellen Nutzungen der im Nahbereich gelegenen Industrie- und Gewerbegebiete ist mit nicht unerheblichen Schallimmissionen zu rechnen. Darüber hinaus befindet sich im rückwärtigen Teil des Grundstücks ein derzeit nicht eindeutig abgrenzbarer Teil einer ehemaligen Mülldeponie. Diese Belange sind in dem am 27.10.2020 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 76 – 10. Änderung abzuarbeiten.

Die städtebauliche Situation des Ortseingangsbereiches im Norden der Stadt Lohne könnte durch das geplante Vorhaben aufgewertet werden.

Der Verwaltung liegt nun der Antrag eines Gastro - Unternehmens für die Aufstellung von sechs 20-Fuß Containern zur Kiosk-Nutzung, sowie eines Toilettenwagens für diese Fläche vor, der in drei Schichten je nach Bedarf 24 Stunden pro Tag genutzt werden soll. Darüber hinaus befindet sich bereits ein Schnellimbissverkaufswagen auf dem Gelände der vom Landkreis Vechta hinsichtlich seiner Zulässigkeit überprüft wird. Aus städtebaulichen Gründen ist eine wie im Bauantrag aufgezeigte gastronomische Nutzung an diesem Standort nicht vertretbar.

Um die Ziele der bereits eingeleiteten Bauleitplanung für den geplanten Neubau einer Ausstellungshalle mit Werkstatt (Autoarena) oder weitere mögliche gewerbliche Entwicklungen in diesem Bereich nicht zu gefährden, ist die Aufstellung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 76 – 10. Änderung erforderlich (s. Planskizze).

**Beschlussempfehlung:**

Die Veränderungssperre Nr. 49 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 76 – 10. Änderung wird beschlossen.

Dr. Voet