

Betreff:**Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Lange Straße/Drostestraße**

- a) Aufstellungsbeschluss, Festlegung des Geltungsbereichs und der Bezeichnung**
- b) Beratung über die künftigen Festsetzungen**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung		öffentlich
Verwaltungsausschuss		nicht öffentlich

Beschlussvorschlag:

- a) Für den Bereich zwischen Lange Straße, Friedhofsweg, Drostestraße und Nelkenstraße wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser Bebauungsplan beinhaltet gleichzeitig die Überplanung des südlichen Bereichs des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlaops Kamp“. Der neue Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 104 „Lange Straße/Drostestraße“ erhalten. Der Geltungsbereich wird gem. Anlage zur Drucksache festgelegt. Die Kosten der Bauleitplanung sind vom Antragsteller zu übernehmen.
- b) Der beantragten Ausweisung „Mischgebiet“ bzw. „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ wird vom Grundsatz her zugestimmt. Vor Erstellung des Vorentwurfes sind die notwendigen Gutachten in Auftrag zu geben und Gespräche mit der Straßenbaubehörde zu führen. Anschl. Ist erneut zu beraten.

Begründung

Herr Arno Bahlmann beantragt, für den – größtenteils in seinem Eigentum befindlichen – Bereich zwischen Friedhofsweg, Lange Straße, Drostestraße und Nelkenstraße, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der größte Teil dieses Gebietes ist derzeit nicht mit einem Bebauungsplan belegt; lediglich das Gebäude des Netto-Marktes liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Schlaops Kamp“ und ist dort als Mischgebiet ausgewiesen.

Grund für den Antrag ist zum einen die Neuordnung der Bebauung an der Lange Straße (Gewächshäuser und ein Wohnhaus wurden abgebrochen) sowie die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes an der Drostestraße. Laut Antrag soll der südliche Bereich an der Lange Straße möglichst als „Mischgebiet“ und der nördliche Bereich (mit Verkaufshalle Blumen Bahlmann und Netto-Markt) als „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen werden. Hierzu wird auf den anliegenden Übersichtsplan verwiesen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan nachzuweisen ist, dass durch die Realisierung der Erweiterung des Netto-Marktes keinerlei schädigende Wirkung auf die Innenstadt sowie auf die direkte Nachbarschaft hervorgerufen werden. Die Verträglichkeit des Vorhabens ist über ein Einzelhandelsgutachten, ein verkehrliches Gutachten sowie ein Lärmgutachten nachzuweisen. Alle aus der Bauleitplanung und den Gutachten resultierenden Kosten wären vom Antragsteller zu übernehmen.

Da sowohl die Lange Straße als auch die Drostestraße Landesstraßen sind, sollte vorab mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ein Gespräch hinsichtlich der Anlegung der Zu- und Abfahrten stattfinden.

Anlagen