

Bebauungsplan Nr. 600 - Einkaufszentrum Neumarkt - (vorhabenbezogener Bebauungsplan), Satzungsbeschluss (TOP 10.4.1)

Beratungsverlauf:

Siehe hierzu Ziff. 10.1..

Nach Beratung der Vorlage im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am [08.05.2014](#) wurde die Begründung auf den Seiten 9 und 14 redaktionell geändert. Die Änderungen sind mit Beistrich kenntlich gemacht.

Beschluss:

Über die zum Bebauungsplan Nr. 600 - Einkaufszentrum Neumarkt - (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Planbereich: zwischen Neumarkt, Johannisstraße, Große Rosenstraße, Kolpingstraße und Lyrastraße vorgebrachten Stellungnahmen wird entsprechend dem der Vorlage beigefügten Abwägungsvorschlag beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird in der vorliegenden Fassung gem. § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB i. V. m. § 58 NKomVG als Satzung mit der vorgelegten Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion **angenommen**.

+++++

Sachverhalt:

Der *Neumarkt* als zentraler Platz der Stadt Osnabrück soll aufgewertet werden. Dabei soll er eine stärkere Funktion als Bindeglied zwischen Altstadt und Neustadt erhalten. Neben einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Platzes gehört auch eine Aufwertung der angrenzenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur zu den dringend erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen.

Insbesondere die südlich des *Neumarktes* gelegenen und zum Teil brach liegenden Einzelhandelsflächen (z. B. ehemaliges Kaufhaus Wöhr) bedürfen einer grundsätzlichen konzeptionellen Überplanung. In diesem Zusammenhang beabsichtigt ein Projektentwickler, innerhalb des Planbereichs ein Einkaufszentrum zu errichten, welches nicht nur zu einer Aufwertung des *Neumarktes* beitragen soll, sondern auch zu einer Belebung der bestehenden Einzelhandelsstruktur im Bereich der *Johannisstraße*.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einkaufszentrums mit einer Verkaufsfläche von bis zu 21.500 m² in zentraler Lage im Stadtgebiet zu schaffen, um damit eine städtebauliche Neuordnung des Planbereichs voran zu treiben. Bei dem Einkaufszentrum handelt es sich um einen einheitlich geplanten, finanzierten, gebauten und verwalteten Gebäudekomplex mit mehreren Einzelhandelsbetrieben verschiedener Art und Größe, ggf. verbunden mit verschiedenartigen Dienstleistungsbetrieben, der auch Teile der heute öffentlich nutzbaren und gewidmeten *Seminarstraße* einbezieht. Zur städtebaulichen Integration des Gebäudekomplexes sind zu allen umliegenden Straßenräumen Öffnungen und Eingangsbereiche vorgesehen.

Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am [25.09.2012](#) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 600 - Einkaufszentrum *Neumarkt* - beschlossen. Da ein Vorhabenträger ein konkretes Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 600 plant, ist es angezeigt, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB für die gesicherten Grundstücke des Projektentwicklers unter Einbeziehung einzelner weiterer Grundstücke an der *Johannisstraße* aufzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden fand im Zeitraum vom [15.04.2013](#) bis [10.05.2013](#) statt. Der Planentwurf wurde vom [27.11.2013](#) bis [03.01.2014](#) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel dazu. Die eingegangenen Stellungnahmen führten nicht zu Änderungen im Bebauungsplan.