

Stadt Osnabrück
Die Oberbürgermeisterin

Vorlagennummer: VO/2026/5360
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 540 - Averdiekstraße - (Neuaufstellung)
o frühzeitige Beteiligung**

Datum: 23.03.2026
Federführung: Vorstand für Bauen, Umwelt und Mobilität
Fachbereich Städtebau

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Sitzungsart	Top-Nr.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Entscheidung)	07.05.2026	Ö	

Beschluss:

Zum

Bebauungsplan Nr. 540 - Averdiekstraße - (Neuaufstellung)

Planbereich: zwischen BAB A 30, Zum Flugplatz, Rheiner Landstraße und Düte

wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen beschlossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch vierwöchigen Planaushang. Zusätzlich wird der Öffentlichkeit in diesem Zeitraum die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

A. Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein

B. Personelle Auswirkungen:

keine

C. Integrations- /Gleichstellungs-/ Inklusionspolitische Auswirkungen:

- positiv
 negativ
 keine

D. Auswirkungen auf den Klimaschutz (CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

- positiv

- negativ
 keine: Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet.

E. Auswirkungen auf Arbeitsplätze und den Wirtschaftsstandort Osnabrück:

- positiv
 negativ
 keine (neutral): Die Sicherung gewerblicher Flächen und die Stärkung der Gebietsfunktion als Gewerbestandort sind grundsätzlich positiv zu bewerten. Gleichzeitig führen die vorgesehenen Nutzungsregulierungen zu Einschränkungen der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten.

F. Ggf. Alternativen zum Beschlussvorschlag:

Keine

G. Beteiligte Stellen:

FB Umwelt und Klimaschutz
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung
Wirtschaftsförderung Osnabrück

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/s Ziel/e:

Stadt mit Zukunft - intelligent mobil-nachhaltig-verantwortungsvoll (Ziel 2021-2030)
Hochschul- und Wirtschaftsstadt - stark -sozial-innovativ (Ziel 2021-2030)

Sachverhalt:

Das Verwaltungsgericht Osnabrück hat bei einer Streitfrage über die Erteilung einer Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung die Rechtmäßigkeit des zugrundeliegenden Bebauungsplanes Nr. 540 - Averdiekstraße - mit Rechtskraft vom 11.02.2005 geprüft. Mit Urteil vom 9. Mai 2022 wurde die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 540 und die des Vorgängerplanes Nr. 258 - Gewerbegebiet Hellern, Nord - mit Rechtskraft vom 28.03.1980 festgestellt. Grund ist die Nichtigkeit einer textlichen Festsetzung zu flächenbezogenen Schalleleistungspegeln.

Um weiterhin die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet zu bewahren, ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 540 neu aufzustellen. Planungsziele sind hierbei insbesondere:

- Festsetzung von Emissionskontingenten unter Berücksichtigung der geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen,
- Sicherstellung von Gewerbeflächen für produzierendes, verarbeitendes oder dienstleistungsbezogenes Gewerbe und anderen gewerbetypischen Nutzungen durch Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten,
- Steuerung des Einzelhandels gemäß des Märkte- und Zentrenkonzeptes der Stadt Osnabrück, welches die Ansiedelung von Einzelhandel vorwiegend in den zentralen Versorgungsbereichen und Fachmarkttagglomerationen vorsieht,
- Steuerung von Vergnügungsstätten gemäß des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Osnabrück, welches für das Gewerbegebiet Averdiekstraße spielorientierte und erotikorientierte Vergnügungsstätten als planerisch nicht erwünscht definiert,
- Beibehaltung der wesentlichen Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbegrundstücke unter Berücksichtigung der ökologischen Ziele der Stadt Osnabrück sowie
- Durchgrünung des Gewerbegebiets zur besseren Stadtgestalt, ökologischen Aufwertung, Verringerung klimatischer Auswirkungen und Schaffung besserer Arbeitsbedingungen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss am 05.07.2022 gefasst (VO/2022/0854).

Als nächster Schritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB mit den vorliegenden Unterlagen durchzuführen.

Die unwirksamen Bebauungspläne Nr. 540 - Averdiekstraße - und Nr. 258 - Gewerbegebiet Hellern, Nord – werden in parallel verlaufenden Verfahren aufgehoben werden.

gez. i.V. Siekmann

Anlage/n

- 1 - B540_Planzeichnung_Vorentwurf (öffentlich)
- 2 - B540_Textliche Festsetzungen_Vorentwurf (öffentlich)
- 3 - B540_Begründung_Vorentwurf (öffentlich)