



Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Klima und Bauen	18.05.2026	ö.
Verwaltungsausschuss	08.06.2026	n. ö.
Stadtrat	15.06.2026	ö.

1. Änderung B.-Plan Nr. 24 B "Bahnflächen Süd, Teil II.",
hier: Abwägungs- u. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a.) Abwägung Bedenken u. Anregungen

Die im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 u. 4 Abs. 1 sowie §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus den eingereichten Stellungnahmen werden entsprechend der beigefügten Abwägungsvorschläge abgewogen.

b.) Abwägungs- u. Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung des B.-Planes Nr. 24 B „Bahnflächen Süd, Teil II.“ mit planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nebst Begründung mit zugehörigem Umweltbericht wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung hat eine Größe von ca. 4,68 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden durch die „Maastrichter Straße“, im Osten durch die Bahnstecke Osnabrück-Oldenburg, im Süden durch das Gewässer „Quakenbrücker Rückleitung“ und im Westen durch die ehemalige Bahnlinie Quakenbrück-Rheine sowie durch die östliche Grundstücksgrenze des Objekts Friedrichstr. 60 und östliche der Bestandsbauten Friedrichstr. 46-56 einschließlich der „Straßburger Str.“.

Gegenstand der Planung ist die Neuordnung des ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebietes für die vorgesehene Nutzung als mögliche Erweiterungsfläche für den westlich gelegenen Bundeswehrstandort. In diesem Zuge erfolgt auch eine teilweise Umplanung der Erschließungsflächen sowie die erforderliche Umlegung eines Entwässerungsgrabens.

Sachdarstellung

Seitens des Versorgungs- und Instandsetzungszentrum für Sanitätsmaterial der Bundeswehr (VersInstZSanMat) wurden dem Stadtrat am 31.05.2023 im Rahmen eines Lagevortrags u.a. die Planungsabsichten für die weitere Entwicklung der Artland-Kaserne am Standort in Quakenbrück vorgestellt.

Demnach werden für die zukünftige Ausrichtung der Bundeswehrsaniätslogistik insbesondere auch im Hinblick auf die Versorgung der Auslandskontingente dringend zusätzliche Erweiterungsflächen benötigt. Hierzu werden neue Lagerhallen sowie Abstellflächen für Bundeswehr-LKW sowie Containeraufstellflächen erforderlich. Die Fahrzeuge sowie die Container werden hierbei voll einsatzfähig abgestellt bzw. für etwaige Einsatzlagen voll bestückt, so dass die Bundeswehr kurzfristig mit erforderlichen Versorgungsungen im Einsatzfalle reagieren kann.

Die Bundeswehr beabsichtigt daher den Standort im Bereich der östlich gelegenen Grundstücke Friedrichstr. 60 zu erweitern. Vorgesehen ist hierzu die alte abgängige „Eierfabrik“ vollständig zurückzubauen und durch einen vollklimatisierten (u.a. für Medikamente erforderlich) Hallenneubau zu ersetzen. Darüber hinaus werden gemäß dem beigefügten Lageplan die angesprochenen Stellplatzflächen für LKW u. Container vorgesehen.

Die Bundeswehr möchte das Vorhaben nicht eigenständig entwickeln, sondern beabsichtigt die Flächen und Hallen von der derzeitigen Eigentümerin der Grundstücke Friedrichstr. 60 entsprechend entwickeln und bebauen zu lassen und die Flächen im Nachgang langfristig anzumieten/pachten. Hierzu sollen auch die benötigten nördlich sowie östlich des Bestandsgrundstücks Friedrichstr. 60 gelegenen Flächen dazu erworben werden.

Hinsichtlich der vorgenannten Planungsabsicht wird die Anpassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 B „Bahnflächen Süd, Teil II.“ erforderlich. Hierbei muss insbesondere der durch die Fläche in Nord-Süd-Richtung verlaufende vorgesehene Regenkanal (im Fuß- u. Radweg) sowie der offene Gewässergraben östlich um die vorgesehene Erweiterungsfläche umgelegt werden. Des Weiteren soll die bislang vorgesehene öffentliche Erschließungsverkehrsfläche der „Straßburger Straße“ als private Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung hat eine Größe von ca. 4,68 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden durch die „Maastrichter Straße“, im Osten durch die Bahnstecke Osnabrück-Oldenburg, im Süden durch das Gewässer „Quakenbrücker Rückleitung“ und im Westen durch die ehemalige Bahnlinie Quakenbrück-Rheine sowie durch die östliche Grundstücksgrenze des Objekts Friedrichstr. 60 und östliche der Bestandsbauten Friedrichstr. 46-56 einschließlich der „Straßburger Str.“.

Gegenstand der Planung ist gemäß den vorgenannten Ausführungen die Neuordnung des ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebietes für die vorgesehene Nutzung als mögliche Erweiterungsfläche für den westlich gelegenen Bundeswehrstandort. In diesem Zuge erfolgt auch eine teilweise Umplanung der Erschließungsflächen sowie die erforderliche Umlegung eines Entwässerungsgrabens.

Die Bauleitplanung wird auf Grund der sich ergebenden Umweltrelevanz nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt werden. Eine weitere Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Festsetzungen des aktuell für diesen Bereich bereits vorhanden Bebauungsplanes Nr. 24 B „Bahnflächen Süd, Teil II.“ sollen zukünftig im überschneidenden Geltungsbereich durch die Festsetzungen der Änderungsplanung ersetzt werden.

Der Verwaltungsausschuss hat auf Grundlage dessen am 18.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änd. des B.-Planes Nr. 24 B „Bahnflächen Süd, Teil II.“ gefasst.

Nach Erarbeitung einer Vorentwurfsplanung durch das beauftragte Planungsbüro wurden im Zeitraum v. 02.08. – 02.09.2024 die vorgesehenen frühzeitigen Beteiligungen i.S.d. §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zur Unterrichtung und Erörterung der Vorentwurfsplanung wurde zudem am 08.08.2024 eine öffentliche Informations- u. Anhörungsversammlung zur Erläuterung der Bauleitplanung veranstaltet.

Der Verwaltungsausschuss hat daraufhin am 16.06.2025 dem vorgelegten Planentwurf mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung mit zugehörigem Umweltbericht zugestimmt und dessen Offenlegung beschlossen. Die vorgesehene Internetveröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum v. 07.07.2025 – 08.08.2025 durchgeführt.

Hinsichtlich der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen mit den abwägungsrelevanten Anregungen und Bedenken wurden seitens des beauftragten Planungsbüros die beigefügten Abwägungsentwürfe gefertigt. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden zur vorliegenden Bauleitplanung bisher nicht vorgebracht.

Bezüglich der vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens des beauftragten Planungsbüros der beigefügte Abwägungsvorschlag erarbeitet.

Der Beschlussvorlage liegen die Endfassungsentwürfe zu den Bebauungsplanunterlagen bei. Seitens des Stadtrates steht nunmehr ein abschließender Beschluss über die Bedenken und Anregungen sowie der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB aus.

1. Ergänzung

Seitens des Verwaltungsausschusses wurde der abschließende Abwägungs- u. Satzungsbeschluss am 01.12.2025 zunächst zurückgestellt, bis eine konkrete Rückmeldung der Bundeswehr vorliegt.

Hierzu wurde am 13.04.2026 nunmehr eine ratsinterne Informationsveranstaltung durchgeführt, in der von Seiten der Bundeswehr der aktuelle Sachstand hinsichtlich der erforderlichen Erweiterung der Flächenkapazitäten für die zukünftige militärische Ausrichtung dargelegt wurde. Demnach ist die Bundeswehr nach wie vor entschlossen, mit dem Investor das Projekt wie geplant umzusetzen.

Seitens der Ratsfraktionen wurde in diesem Rahmen einvernehmlich erklärt, dass der ausstehende abschließende Abwägungs- u. Satzungsbeschluss für die 1. Änd. des B.-Planes Nr. 24 B „Bahnflächen Süd, Teil II.“ nunmehr im anstehenden Sitzungslauf gefasst und im Nachgang die noch erforderlichen Grundstücksgeschäfte veranlasst werden sollen.

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen sowie Risiken/Chancen:

Kosten für die Bauleitplanung im Rahmen des Sanierungsgebietes Bahnflächen i.H.v. ca. 35.000 €

Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

Klimarelevanz:

- Umlegung und Neuanlage eines Gewässerverlaufs

- geringfügig erhöhte Grundstücksversiegelung gegenüber der Bestandsplanung

Anlage(n)

24 B_01_BPL_Abwägungsentwurf I._frühzeitige Beteiligungen
24 B_01_BPL_Abwägungsentwurf II._Offenlegung
24 B_01_BPL_Planzeichnung_Endfassungsentwurf
24 B_01_BPL_Begründung_Endfassungsentwurf
24 B_01_BPL_Umweltbericht_Endfassungsentwurf
24 B_01_BPL_FB Artenschutz
24 B_01_BPL_FB Artenschutz_Fledermausgutachten
24 B_01_BPL_FB Schallschutz
24 B_01_BPL_Sanierungsdokumentation Umtec Geländefreimachung BA 3 (ALVF 20 u. 22)
24 B_01_BPL_Fachtechnische Stellungnahme UBB LKOS_Sanierungsdokumentation Geländefreimachung BA 3 (ALVF 20 u. 22)
24 B_01_BPL_Sanierungsdokumentation Umtec Geländefreimachung_BA 4
24 B_01_BPL_Fachtechnische Stellungnahme UBB LKOS_Sanierungsdokumentation Geländefreimachung BA 4
24 B_01_BPL_Sanierungsdokumentation Umtec Geländefreimachung_BA 5
24 B_01_BPL_Fachtechnische Stellungnahme UBB LKOS_Sanierungsdokumentation Geländefreimachung BA 5
24 B_01_BPL_Gutachten Grundwasseruntersuchung Altablagerung Hindenburgstr.
24 B_01_BPL_Wasserrechtsantrag Erschließung B.-Plan Nr. 24 B_Entwurf
24 B_01_BPL_Erschließungsplanung B.-Plan Nr. 24 B_Entwurf
Lageplan Erweiterungsplanung Bundeswehr
B.-Plan Nr. 24 B_Bestandsplan