

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2009/145**

freigegeben am 19.08.2009

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

**Datum: 19.08.2009**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - GE Leuchtenburg III**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	31.08.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.09.2009	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 – Gewerbegebiet Leuchtenburg III wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Sach- und Rechtslage:**

##### **1. Allgemeines:**

Damit sich weitere Gewerbebetriebe in Bereich Rastede ansiedeln können, ist die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes erforderlich.

Die zu beplanende Fläche befindet sich direkt an der Raiffeisenstraße, gegenüber dem Gewerbegebiet „Königstraße“. Sie liegt parallel zur A 29 und grenzt im Westen an den Stellmoorweg. Die Nähe zur BAB 29 ist ebenso von Vorteil wie die Lage westlich des Hauptortes, da die Hauptverkehre den Ortskern nicht belasten werden. Über die bisher vorgesehene Gewerbegebietsfläche wurde auch die Fläche nördlich des Stellmoorweges einbezogen. In diesem Bereich liegt zukünftig das notwendige Regenwasserrückhaltebecken.

##### **2. Städtebauliche Situation:**

Der künftige Bebauungsplan 59 wird das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet (GE), zum Teil mit erheblichen Einschränkungen, ausweisen. Schutzansprüche der bestehenden Bebauung werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt; hierzu sind umfangreiche Schallschutzuntersuchungen angestellt worden. Hierzu werden im Rahmen der Sitzung detaillierte Erläuterungen erfolgen.

Das städtebauliche Konzept ist in der Anlage 1 beigefügt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Anlage 2 angefügt.

### **3. Verkehrliche Anbindung und Erschließungssituation:**

Das Gewerbegebiet wird über die Raiffeisenstraße erschlossen. Eine denkbare Anbindung über den Stellmoorweg ist aus straßenbautechnischen Gründen nicht möglich. Die Details werden gegenwärtig durch die Erschließungsplanung untersucht und in die Bauleitplanung zu gegebener Zeit eingearbeitet.

### **4. Natur- und Landschaft:**

Es wird eine ca. 6,2 ha große landwirtschaftliche Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der konkrete Kompensationsbedarf wird ausgeglichen.

Übersicht über den Verfahrenslauf:

<b>Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss</b>	<b>Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
BauPlUmStA 31.08.09 VA 08.09.09	21.09.09-21.10.09	November/Dezember 2009	Ende 2009

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

### **Anlagen:**

1. Städtebauliches Konzept des Bebauungsplanes
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes