

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

Vorlage-Nr.: 2004/376

freigegeben am 30.12.2004

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 21.01.2005

1. Änderung Bebauungsplan 66 - Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg)

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	14.02.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	15.02.2005	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 – Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg) wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Bekanntlich wurden mittlerweile alle Gewerbegrundstücke im Planbereich des Bebauungsplanes 66 - Gewerbegebiet Ipwege (Schafjückenweg) an die Firmen Brötje, Vierol, Noweda, Witte und Businessresort am See veräußert.

Die Fa. Jürgen Witte Nederland B.V. plant zunächst auf Grundlage des gegenwärtigen Bebauungsplanes 66 den Neubau und die damit einhergehende Betriebsverlagerung zum Schafjückenweg. Bei Wahl des neuen Standortes und in den weiteren Überlegungen der Firma spielt ein möglicher Erweiterungsbau eine wesentliche Rolle. Diese Erweiterung, die in einem späteren 2. Bauabschnitt erfolgen soll, ist jedoch auf Grundlage der momentanen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 nicht möglich.

Die Verwaltung hatte dem Unternehmen daher im Rahmen der Kaufvertragsverhandlungen die Ermöglichung der gewünschten Erweiterungsabsichten durch Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt. Die nunmehr vorliegende Planänderung wurde auf Grundlage der von dem mit der Planung beauftragten Architekten erstellten Entwurfsplanung erarbeitet.

Die notwendigen Änderungen des Bebauungsplanes 66 beziehen sich auf folgende Bereiche:

1. Die nördlich entlang des Hillersweg im Bebauungsplan mit einem 10m tiefen Pflanzgebot verlaufende Fläche soll um 5 m verschmälert werden. Der hier wegfallende Pflanzbereich soll im Südwesten des neuen Betriebsgrundstückes kompensiert werden. Eine zusätzliche Kompensation an anderer Stelle als im Plangebiet ist nicht erforderlich. Hintergrund hierfür sind die mit der Erweiterung geplanten notwendigen Rangiermöglichkeiten von LKWs, die nur unter Inanspruchnahme eines Teilbereiches des Pflanzstreifens einen optimalen Betriebsablauf gewährleisten.
2. Die im Bebauungsplan 66 festgelegte Fläche für ein öffentliches Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll weiter nach Westen verschoben werden. Diese dinglichen Rechte wurden seinerzeit im Bebauungsplan zur Anlegung einer der Löschwasserversorgung dienenden Trinkwasserleitung des OOWV festgelegt. Nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens wird der OOWV die Trinkwasserleitung nach Westen verlegen.
3. Die übrigen städtebaulichen Festsetzungen bleiben unberührt.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Trägerbeteili- gung	Satzungsbeschluss
15.02.2005 (VA)	Februar/März	Mai/Juni	05.07.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen