

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

Vorlage-Nr.: 2007/162

freigegeben am 27.06.2007

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 15.08.2007

2. Änderung Bebauungsplan 33 B - Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus)

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2007	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	02.10.2007	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 33 B – Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus) wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 17.09.2007 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes 33 B – Gewerbegebiet Neusüdende (Klein Feldhus) nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Auf dieser Grundlage wird die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 05.06.2007 die erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (s. Vorlage 2007/076). Diese fanden in der Zeit vom 19.06.2007 bis 19.07.2007 statt.

Die Stellungnahmen des Landkreises und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) haben in diesem Zusammenhang die beabsichtigte Ermöglichung von Zufahrten zur Oldenburger Straße für die vorhandenen Gewerbegebiete hinterfragt.

Im Laufe der daraufhin geführten Gespräche wurde deutlich, dass aus verkehrlichen Gründen auf derartige Zufahrten möglichst verzichtet und damit die ursprünglich beabsichtigte Aufhebung des Zufahrtverbotes nicht weiter verfolgt werden soll.

Die ohnehin nur mit einer Zufahrt vorgesehene Verbindung zur Firma Trendmöbel wird nunmehr durch eine vom Landkreis in Aussicht gestellte Befreiung möglich. Die Gemeinde sollte die Möglichkeit der Befreiung unterstützen und auf die planerische Regelung verzichten. Die Planzeichnung wurde daher erneut geändert (siehe Anlage 2).

Zur Umsetzung der Befreiung und ordnungsgemäßen Abwägung ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Für das Unternehmen bedeutet diese Verzögerung kein Nachteil. Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP gegeben.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	1. Öffentliche Auslegung	2. Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
VA 30.01.07	13.02.07- 13.03.07	19.06.07.-19.07.07 Erneute Auslegung erforderlich!	Ratssitzung am 11.12.2007

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen
5. Hinweise