

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

**Vorlage-Nr.: 2014/098**

freigegeben am **02.06.2014**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 26.05.2014**

### **Aufstellung Bebauungsplan 79 F - Südlich Schlosspark**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.06.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	24.06.2014	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplans 79 F – Südlich Schlosspark wird zugestimmt.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

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

Die Firma H Quadrat GmbH aus Rastede, vertreten durch den Geschäftsführer Frank Helms, hat einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für das südlich der Einmündung Am Vorwerk belegene Grundstück an der Oldenburger Straße gestellt. Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem oben genannten Grundstück.

Bei der Aufstellung des Rahmenplans für den Gesamtbereich Südlich Schloßpark war die Entwicklung dieser Fläche bereits mit dem Ergebnis untersucht worden, dass wegen der Lärmbelastungen durch die Oldenburger Straße lediglich die Ausweisung als Mischgebiet möglich ist. Die Planungsüberlegungen des Antragstellers entsprechen dieser Einstufung.

Wie bereits für den Bebauungsplan 79 D (Bereich Kreisverkehr Oldenburger Straße / Borbeck-Weg) erfolgt, soll auch für dieses Grundstück über geeignete Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sichergestellt werden, dass die künftige Nutzung der besonderen Situation im Ortseingangsbereich entspricht.

Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, sodass die frühzeitige Beteiligung entfallen kann und lediglich der Verfahrensschritt der Auslegung durchzuführen ist. Eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan ist bereits durch die 33. Änderung erfolgt.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen gegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden durch den Antragsteller getragen.

**Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung