

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2014/226**

freigegeben am 27.01.2015

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Frau Tabea Triebe

**Datum: 16.12.2014****3. Änderung Bebauungsplan 15 A - Gewerbe-/Industriegebiet Liethe****Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 10.02.2015   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| Ö             | 17.02.2015   | Verwaltungsausschuss                           |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen 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 10.02.2015 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans 15 A mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

**Sach- und Rechtslage:**

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans 15 A ist die Übernahme von Schallemissionskontingenten in den Bebauungsplan und die Änderung der Erschließungssituation innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes zur besseren Steuerung von Ansiedlungsvorhaben (vgl. Vorlage 2014/058). Zudem werden die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente der Rasteder Liste, betriebsbezogene Wohnnutzungen und Vergnügungsstätten vollständig ausgeschlossen und örtliche Bauvorschriften zur Steuerung von Werbeanlagen definiert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung hat zwischenzeitlich stattgefunden. Infolge der eingegangenen Stellungnahmen sind außer redaktionellen Änderungen keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfs erfolgt. Um die Anbindung der neuen Erschließungsstraße „Gut Rehorn“ an die übergeordnete Wilhelmshavener Straße herzustellen, ist die Errichtung einer Linksabbiegerspur auf dieser Kreisstraße erforderlich.

Die planungsrechtliche Absicherung der Linksabbiegerspur soll über die Aufstellung eines separaten Bebauungsplans, der ausschließlich eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzen wird und planfeststellungsersetzende Wirkung entfalten soll, erfolgen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird mit einer separaten Beratungsvorlage erfolgen (s. Vorlage 2015/007).

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung geforderten archäologischen Ausgrabungen wurden zwischenzeitlich abgeschlossen. Es wurden jüngere eisenzeitliche bis kaiserzeitliche Siedlungsspuren geborgen, darunter Brandgräben und ein Hausgrundriss. Denkmalrechtliche Belange stehen der weiteren Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes somit nicht mehr entgegen.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zwei Stellungnahmen von benachbarten Grundstückseigentümern ein, die jedoch nicht zu einer Planänderung geführt haben. Da es sich hier um eine Änderung des Bebauungsplans handelt, die an der grundsätzlichen Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet keine Änderung herbeiführt, entstehen den benachbarten Grundstückseigentümern keine Nachteile. Hingegen führt der Ausschluss von betriebsbezogenem Wohnen zu einer Verbesserung der geruchs- und/ oder schallemitterenden Nachbarn, da diese keine potenziellen betriebsbezogenen Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes mehr berücksichtigen müssen.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, sind die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### **Anlagen:**

1. Planzeichnung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Abwägungsvorschläge