

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

Vorlage-Nr.: 2017/119

freigegeben am **18.07.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 13.07.2017

Aufstellung Bebauungsplan 113 - Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 07.08.2017 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 15.08.2017 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan 113 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Anzahl noch verfügbarer Gewerbegrundstücke in den gemeindlichen Gewerbegebieten ist durch die erfolgreiche Vermarktung insbesondere im Bereich der Bürgermeister-Brötje-Straße und der Tannenkrugstraße sehr gering. Um auch weiterhin kleinen und mittelständischen Betrieben entsprechende Grundstücke anbieten zu können, ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Bürgermeister-Brötje-Straße in westlicher Richtung beabsichtigt.

Die Erweiterungsfläche umfasst ca. 4,9 ha und ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über eine neue Stichstraße der Bürgermeister-Brötje-Straße, eine Anbindung an den Stellmoorweg ist nicht vorgesehen.

Das Plangebiet ist derzeit als Getreideacker und Intensivgrünland genutzt und wird von einem Graben durchzogen. Die umliegenden Grünstrukturen sind Baumwallhecken, Baum- und Strauchhecken. Die Kompensation für den Flächenverbrauch erfolgt im Flächenpool der Gemeinde.

Die Wallhecken, die entlang des Stellmoorweges verlaufen, sind zwar dauerhaft zu erhalten und über einen 5 m breiten Schutzstreifen vor Bodenversiegelungen und Auf- oder Abgrabungen geschützt, werden jedoch nicht weiter als Schutzobjekt festgesetzt. Insoweit ist über das Wallheckenprogramm des Landkreises eine zusätzliche Kompensation vorgesehen.

Innerhalb des neuen Gewerbegebietes ist die Ansiedlung von Vergnügungsstätten wie auch die Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Branchen entsprechend des Einzelhandelskonzeptes nicht zulässig. Durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten wird zudem sichergestellt, dass das Gewerbegebiet verträglich mit den umliegenden Wohnnutzungen ist.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 07.08.2017 gegeben. Um das Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Vorentwurf Planzeichnung
2. Vorentwurf Begründung
3. Vorentwurf Umweltbericht mit Anlagen