

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

Vorlage-Nr.: 2017/184

freigegeben am **11.10.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 04.10.2017

Aufstellung Bebauungsplan 113 - Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	23.10.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	07.11.2017	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 23.10.2017 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 113 einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Um auch weiterhin kleinen und mittelständischen Betrieben entsprechende Grundstücke anbieten zu können, ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Bürgermeister-Brötje-Straße in westlicher Richtung beabsichtigt. Auf die bisherige Beratung im August 2017 wird verwiesen (siehe Vorlage 2017/119).

Zwischenzeitlich wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen zu den zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet und der Kompensation im Flächenpool sowie Hinweise zu Erschließungsarbeiten gegeben. Von der Öffentlichkeit wurden insgesamt drei Stellungnahmen vorgebracht, die sich mit der Lage des Plangebietes am Rande des Stellmoors befassen. Von den Bürgern wird ein Verlust des dortigen Landschaftsraumes befürchtet sowie eine Beeinträchtigung der

Rasteder Bäke. Vor diesem Hintergrund wurde vorgeschlagen, auf die Ausweisung des Gewerbegebietes zu verzichten und das Plangebiet stattdessen als Ausgleichsfläche (für andere Bauleitplanungen) im Flächenpool bereitzustellen.

Den Anregungen der Öffentlichkeit wird nicht gefolgt, da sich das Plangebiet ausschließlich südlich des Stellmoorweges befindet und diesen nicht überschreitet. Das Plangebiet wird bereits am östlichen und südlichen Rand vom bestehenden Gewerbegebiet umfasst, den westlichen und nördlichen Rand gibt der Stellmoorweg mit seinen Wallhecken vor. Eine Erweiterung über den Stellmoorweg hinaus in die freie Landschaft hinein ist nicht vorgesehen. Somit stellt sich das Plangebiet als gewerblich vorgeprägter Standort dar, der nunmehr lediglich abgerundet wird.

Das Stellmoor selbst wird ebenso wie die Gewässer II. (Moorbäke, ca. 580 m Entfernung) und III. Ordnung (Liether Graben, ca. 130 m Entfernung) nicht überplant. Die Wallhecken am Stellmoorweg bleiben bestehen, sodass eine natürliche Abgrenzung zur freien Landschaft erhalten bleibt. Insoweit haben die Anregungen der Öffentlichkeit nicht zu einer Änderung der Planung geführt.

Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 4 zu entnehmen. Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 23.10.2017 gegeben.

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 zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Abwägungsvorschläge