

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

Vorlage-Nr.: 2018/026

freigegeben am **23.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.02.2018

4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II - Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.03.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	12.03.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	13.03.2018	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 05.03.2018 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II sollen die Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes von November 2015 für den Fachmarktstandort an der Raiffeisenstraße 34-36 übernommen werden. Darüber hinaus sollen örtliche Bauvorschriften zur Zulässigkeit von Werbeanlagen aufgestellt werden. Auf die bisherigen Beratungen zu dieser Bauleitplanung sowie die parallel erlassene Veränderungssperre für das Plangebiet wird insoweit verwiesen (s. Vorlagen 2016/028, 2016/029 und 2017/213).

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Lediglich vom Landkreis Ammerland als Träger öffentlicher Belange wurde eine Stellungnahme eingereicht. In dieser werden neben redaktionellen Hinweisen einige weitergehende einzelhandelsrechtliche Festsetzungen vorgeschlagen, denen die Gemeinde jedoch nicht folgen wird. Die Stellungnahme sowie die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert, sodass nach der erfolgten öffentlichen Auslegung sowie der Trägerbeteiligung nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Die Veränderungssperre für das Plangebiet tritt automatisch am 17.03.2018 außer Kraft. Die Verwaltung wird bis dahin die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II bekanntgeben, sodass die Veränderungssperre nicht weiter benötigt wird, da die Inhalte der geänderten Satzung dann rechtswirksam sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung