

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

Vorlage-Nr.: 2018/027

freigegeben am **23.02.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.02.2018

Aufstellung Bebauungsplan 113 - Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße

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 § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Der Bebauungsplan 113 – Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße – mit Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Das Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße soll in westlicher Richtung erweitert werden, um weiterhin kleinen und mittelständischen Betrieben entsprechende Grundstücke anbieten zu können. 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.

Nachdem das Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans 113 im August 2017 eingeleitet wurde, hat zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden lediglich redaktionelle Hinweise bzw. Hinweise zur Abstimmung der Erschließungsarbeiten vorgebracht. Vonseiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme eingereicht, die – wie schon in der frühzeitigen Beteiligung – auf die Lage am Rande des Stellmoors aufmerksam macht und hinterfragt, inwieweit das geplante Gewerbegebiet diesen Landschaftsraum negativ beeinträchtigt. Die Verkleinerung des Gewerbegebietes zugunsten der vorhandenen Naturräume wird gefordert.

Der Forderung nach einer Verkleinerung des Gewerbegebietes soll jedoch nicht nachgegeben werden, da es sich bei der hier zu überplanenden Fläche um einen gewerblich vorgeprägten Raum handelt, der bereits seit 2010 für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist (43. Änderung des Flächennutzungsplans). Über grünordnerische Festsetzungen zum Schutz der angrenzenden Grünstrukturen im Bebauungsplan wird zudem sichergestellt, dass die Wallhecken entlang des Stellmoorweges erhalten bleiben.

Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 05.03.2018 gegeben.

Mit dem Satzungsbeschluss können die Flächen für eine Erschließung und Vermarktung ab diesem Spätsommer bereitgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

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