

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

Vorlage-Nr.: 2018/121

freigegeben am **05.06.2018**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 25.05.2018

4. Änderung des Bebauungsplans 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.06.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	25.06.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	26.06.2018	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 18.06.2018 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans 28 mit Begründung und Umweltbericht sowie örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Popken Fashion Group beabsichtigt, auf dem Grundstück zwischen Wiefelsteder Straße, Am Waldrand und Autobahn (ehemals Wreesmann) ein neues Logistikzentrum zu errichten. Konkret geplant ist die Errichtung von Hallen für zusätzliche Lagermöglichkeiten, Kommissionierung, An- und Auslieferung sowie ein Verwaltungstrakt. Durch die Erweiterung soll eine Weiterentwicklung vollzogen werden, um die Zukunftsfähigkeit des Betriebs auch angesichts des steigenden Online-Handels langfristig zu sichern.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können, müssen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan (s. auch Vorlagen 2016/030, 2016/031 sowie 2017/197 und 2018/003) geändert werden.

Im Rahmen der zwischenzeitlich durchgeführten Auslegung sind von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Die Träger öffentlicher Belange weisen insbesondere auf die Belange der Fernstraßen, die einzelhandelsrechtliche Zulässigkeit des Outlet-Stores sowie redaktionelle Ergänzungen in den Planunterlagen hin.

Die Bürger thematisieren die geplante Verlegung des Rad- und Fußwegs und damit einhergehende Änderungen für die Erschließung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie den Schattenwurf, der durch die neuen Baukörper erzeugt wird.

Der in seiner Lage geänderte Rad- und Fußweg wird eine Breite von 4,00 m aufweisen und damit den Anforderungen an gelegentlichen landwirtschaftlichen Verkehr, der von der hierüber angebundene Ackerfläche, der Grünfläche des Golfplatzes und dem Wald auf dem Golfplatz erzeugt wird, genügen.

Ergänzend zu dem bereits vorliegenden Schattenwurfgutachten wurden die Auswirkungen einer Verschiebung der geplanten Logistikhallen um 10,00 m geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass sich der Schattenwurf für das am stärksten von Schattenwurf betroffene Gebäude Nelkenstraße 13 am „dunkelsten Tag des Jahres“, dem 21.12., nur um ca. 30 Minuten von 5,2 Stunden auf 4,9 Stunden (theoretischer Wert bei durchgehendem Sonnenschein) verringert.

Unter Berücksichtigung der statistischen Daten zur Bewölkung und tatsächlichem Sonnenschein sinkt die durchschnittliche Verschattungsdauer von 54 auf 51 Minuten am Tag. Eine Verschiebung der Logistikhallen würde insoweit zu keiner bedeutsamen Verbesserung der Verschattung führen, im Gegenzug aber zu einer deutlichen Einschränkung der Grundstücksausnutzung führen, sodass das ursprüngliche Planungsziel beibehalten wird.

Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Nähere Ausführungen werden in der Sitzung am 18.06.2018 durch die Popken Fashion Group sowie das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden von der Popken Fashion Group getragen.

Anlagen:

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