

**B e s c h l u s s v o r l a g e****Vorlage-Nr.: 2003/205**

freigegeben am 03.09.2003

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Zech, Guido

**Datum: 03.09.2003****3. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.09.2003	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	23.09.2003	Verwaltungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB unter Beteiligung der betroffenen Bürgern und der berührten Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

**Sach- und Rechtslage:**

1. Das Vorhaben:

Die Firma Popken Classics GmbH & Co. KG, Am Waldrand 19, beabsichtigt auf dem vorhandenen Firmengelände (Flurstück 138/7, Flur 18) einen Erweiterungsbau vorzunehmen. Die Erweiterung umfasst den Bau einer Halle zur Lagerung von Textilien und den Bau einer Kantine.

Das Unternehmen kündigt an, mit dem Erweiterungsbau am Standort Rastede kurzfristig 48 weitere Arbeitsplätze zu schaffen. In Abhängigkeit von der Auslastung des Neubaus kann sich diese Zahl nach Angaben des Unternehmens noch erhöhen.

Das Bauvorhaben wird eine Höhe von 16,85 m und eine trapezförmige Grundfläche mit den äußeren Maßen vom 43,69m x 71,85m haben. (s. Anlage 3)

## 2. Die städtebauliche Situation:

Das für den Neubau der Halle vorgesehene Grundstück lässt sich durch die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 28 in zweigeschossiger Bauweise nutzen. Daneben sind eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt.

Sowohl Grund- als auch Geschossflächenzahl reichen zur Realisierung des Vorhabens aus. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 soll für das gesamte Flurstück 138/7 eine Ausnahmemöglichkeit zur Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse um eins schaffen.

Gegenüber einer Änderung der Zahl der Vollgeschosse hat diese Regelung aus Sicht der Verwaltung den Vorteil, dass die Gemeinde im Rahmen des Ausnahmeantrages ihr Einvernehmen erteilen muss und auf diese Weise die Bebauung steuern kann. Für die bisherigen Überlegungen der Firma kann das Einvernehmen erteilt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Nr. 2 und 3 unter Beteiligung der betroffenen Bürgern und der berührten Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Nähere Erläuterungen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es ergeben sich Kosten für die öffentliche Bekanntmachung der Änderung in Höhe von ca. 500 EUR.

### **Anlagen:**

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich der 3. Änderung
3. Lageplan
4. Schnittzeichnung