

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

Vorlage-Nr.: 2024/022

freigegeben am **14.03.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 04.03.2024

Bebauungsplans Nr. 121 - Gewerbefläche Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	02.04.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	16.04.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen vom 02.04.2024 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 121 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:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Oldenburger Straße, Wahnbek“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Flächen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes und der Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen bereitzustellen. Auf die Vorlagen 2022/134 und 2023/069 wird verwiesen.

Für diese Planung ist zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt worden. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen insbesondere Anregungen zum Schallschutz vorgetragen. Die im Schallgutachten genannten schalltechnischen Empfehlungen wurden insoweit im Planentwurf berücksichtigt.

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete sind die nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, sowie Tankstellen und Anlagen für

sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) ausgeschlossen, ausgenommen E-Tankstellen und Ladesäulen.

Zur Eingrünung und zur Absicherung der landschaftsprägenden Elemente im Plangebiet, werden am westlichen, südlichen und teilweise östlichen Rand des Geltungsbereiches private Grünflächen festgesetzt. Die Wallheckenfunktion wird, ohne dass diese entfernt wird, ausgeglichen durch Ergänzungspflanzung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde.

Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs kann die Veröffentlichung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags durch den Investor getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die Versiegelung und Überbauung der künftigen Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert sowie klima- und energierelevante Ressourcen in Anspruch genommen. Auf den Umweltbericht wird insoweit verwiesen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Entwurf Planzeichnung
3. Entwurf Begründung
4. Entwurf Umweltbericht
5. Entwurf schalltechnisches Gutachten
6. Entwurf Oberflächenentwässerungskonzept
7. Entwurf Verkehrsplanung