

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

Vorlage-Nr.: 2005/089

freigegeben am 06.04.2005

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 06.04.2005

Bebauungsplan 63 E - Wahnbek - Hohe Brink

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.04.2005	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.04.2005	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung wird bestätigt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 E – Wahnbek – Hohe Brink nebst Begründung und örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
4. Die erneute öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 4 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 14.12.2004 (Vorlage 2004/305 B) ist die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 28.12.2004 bis 28.01.2005 durchgeführt worden. Außerdem hat auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) stattgefunden.

Die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken führten zu Vorbehalten des Landkreises gegenüber der beabsichtigten Abwägung durch die Gemeinde. Insbesondere die Lärm- und Geruchsproblematik im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb Hoting, Hohe Brink 50, mussten zu einer Planänderung führen.

Wesentliche Änderung dieser Planänderung ist die Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles, eine gestalterische Veränderung des Regenwasserrückhaltebeckens und der damit verbundene Wegfall mehrerer Baugrundstücke, sowie die Erweiterung des Bauteppichs entlang der Zufahrtsstraße von der Butjadinger Straße Hausnummer 89. Einige verbleibende Grundstücke werden hinsichtlich ihrer Größe und Ausnutzbarkeit tangiert.

Die im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung/ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken sollen nach der erneuten öffentlichen Auslegung mit den hierbei eingehenden Stellungnahmen abgewogen werden. Ein Abwägungsvorschlag ist dieser Vorlage daher nicht beigelegt.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro NWP bzw. die Verwaltung gegeben.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Bürger-/ Trägerbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Erneute öffentliche Auslegung/ Trägerbeteiligung	Satzungsbeschluss
X	X	X	April/Mai	05.07.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen können derzeit noch nicht beziffert werden. Eine präzise Darstellung wird im Rahmen des noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Anlagen:

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften