

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

Vorlage-Nr.: 2019/011

freigegeben am **15.01.2019**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 11.01.2019

Aufstellung Bebauungsplan 112 - Erweiterung Gewerbegebiet Königstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.01.2019	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	05.02.2019	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 28.01.2019 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 112 mit örtlichen Bauvorschriften 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:

Die derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Grünfläche westlich der Königstraße soll zur Erweiterung eines gegenüber ansässigen Unternehmens als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan sieht diese Nutzung bereits seit 1999 vor.

Der Bebauungsplan umfasst das ca. 8.000 m² große Areal zwischen der 110 kv-Überlandleitung sowie dem bestehenden Gewerbegebiet. Die vorhandene Grünstruktur wird zur Erhaltung festgesetzt und darf nur für die Anlage von zwei Zufahrten unterbrochen werden. Im Übergang zur Überlandleitung wird ein Pflanzgebot festgesetzt, sodass das Gewerbegebiet landschaftsverträglich eingegrünt wird. Auf die weiteren Ausführungen zum Vorentwurf wird insoweit verwiesen (s. Vorlage 2018/149).

Auf Basis des Vorentwurfs hat zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Vonseiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingereicht worden.

Als Träger öffentlicher Belange hat die AVACON Netz GmbH als Betreiber der Überlandleitung darauf hingewiesen, dass im Leitungsschutzbereich mit Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit (Gebäudehöhe) zu rechnen sei. Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich eine nicht-überbaubare Fläche vor, sodass hierdurch keine Einschränkungen entstehen.

Der Landkreis Ammerland hat unter Verweis auf das gemeindliche Einzelhandelsentwicklungskonzept (s. Vorlage 2015/213) sowie das Landesraumordnungsprogramm den Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet angeregt. Dieser Anregung wird gefolgt, sodass künftig im Plangebiet kein Einzelhandel angesiedelt werden darf. Dieser Ausschluss steht nicht im Widerspruch zu den geplanten Nutzungen durch die Eigentümer und ist mit diesen vorabgestimmt.

Weitere Änderungen haben sich für den Entwurf nicht ergeben. Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, sind die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Nähere Informationen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 28.01.2019 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden von dem veranlassenden Gewerbebetrieb getragen.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Planzeichnung
3. Begründung mit Umweltbericht