

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

Vorlage-Nr.: 2024/095

freigegeben am **23.07.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 10.07.2024

Bebauungsplan 121 - Gewerbefläche Wahnbek

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.08.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	20.08.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	01.10.2024	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 Gemeindeentwicklung und Bauen am 12.08.2024 berücksichtigt.
2. Die bisherige Beschlussfassung und Abwägung werden bestätigt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 121 mit Begründung und Umweltbericht sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet an der Oldenburger Straße im Ortsteil Wahnbek geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich zwischen dem bestehenden Betriebsgrundstück Nord-Automobile und der vorhandenen Bebauung an der Melstraße, das bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Durch diese Bauleitplanung wird eine städtebauliche (Nach-) Verdichtung in einem weitestgehend vorgeprägten Siedlungsbereich ermöglicht.

Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 121 ist über eine Verkehrsfläche vorgesehen, die an der Oldenburger Straße angeschlossen wird. Unabhängig von der öffentlich-rechtlichen Widmung wird die Straße im Eigentum des Investors verbleiben.

Im April 2024 wurden die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend Hinweise, die sich auf die spätere Bauausführung beziehen und daher zur Kenntnis genommen werden oder redaktionelle Änderungen vorgetragen, die in die Begründung eingearbeitet wurden. Anregungen oder Hinweise der Öffentlichkeit sind nicht vorgetragen worden.

Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die Abwägungsvorschläge enthalten in kursiver Schrift zudem die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, um diese im Zuge der Gesamtabwägung berücksichtigen zu können.

Inhaltliche Änderungen waren infolge der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden entsprechend eines städtebaulichen Vertrages von dem 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 die Ausführungen in der Anlage 4 zu dieser Vorlage wird verwiesen.

Anlagen:

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