



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/14/764</b>
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.01.2014
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Henning Tams
<b>4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 "Westlich Großer Moorweg"</b> <b>erneuter Aufstellungsbeschluss, Entwurfsberatung, Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
03.02.2014	Bau- und Planungsausschuss	

**A: Sachbericht****B: Stellungnahme der Verwaltung**
**C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

**D: Finanzielle Auswirkungen****E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Über die Planung wurde zuletzt am 05.11.2012 beraten, damals wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Geltungsbereich umfasste damals nur den westlichen Teil des heutigen Geltungsbereiches, da das Planungsziel einer Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe im Teilbereich am Großen Moorweg noch nicht absehbar war. Zudem kann durch die Festsetzung von Schallschutzeinrichtungen im Norden und Westen des Geltungsbereiches ein möglicher Emissionskonflikt zur vorhandenen und vorgesehenen angrenzenden Wohnnutzung gelöst werden. Der Aufstellungsbeschluss sollte deshalb nun erneut gefasst werden.

Das im Gewerbegebiet ansässige Unternehmen beabsichtigt kurzfristig, im Norden des Betriebsgeländes Produktions-, Logistik- und Verwaltungsgebäude zu erweitern bzw. neu zu errichten, im Westen ist die Erweiterung des bestehenden Hochregallagers vorgesehen. Detaillierte Pläne hierzu werden vom Unternehmen erst in Kürze vorgelegt, so dass die dieser Vorlage angefügten Entwürfe des Bebauungsplans im nächsten Verfahrensschritt (der frühzeitigen Beteiligung) vsl. einer Anpassung erfahren müssen. Unternehmensseitig wurde der Wunsch geäußert, bereits im Mai dieses Jahres mit dem Bau beginnen zu können.

Auf Grund des sehr eng getakteten Zeitplans wird vorgeschlagen, das Bauleitplanverfahren durch folgende Maßnahmen zu beschleunigen (Anmerkung: Es handelt sich hierbei nicht um ein „beschleunigtes Verfahren“ nach § 13a BauGB):

- Die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Abendveranstaltung am 04.02.14) und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping-Termin am 06.02.14) erfolgt bereits vor dem Beschluss des Bau- und Planungsausschusses zur Freigabe der frühzeitigen Beteiligung (vgl. am 03.02.14)
- Statt einer schriftlichen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange findet im Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung ein sog. „Scoping“Termin statt, an dem Vertreter der Behörden die Möglichkeit haben, Ihre Anregung an einem Vor-Ort-Termin abzugeben.
- Die Anlagen der Vorlage zur Abwägung über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und zum Auslegungsbeschluss (vorgesehen für die Sitzung des Bau-und Planungsausschusses am 3. März 2014) werden nicht mit der Ladungsfrist zur Verfügung stehen, sondern nachgereicht werden müssen.

### **Zu C: Prüfungen**

#### **1. Umweltverträglichkeit**

entfällt

#### **2. Kinder- und Jugendbeteiligung**

entfällt

### **Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten**

Die Planung wird vom Stadtplanungsbüro Maysack-Sommerfeld und dem Landschaftsplanungsbüro Zumholz in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Bauverwaltung und Stadtplanung erarbeitet. Die Mittel stehen im Haushalt bereit.

## **Zu E: Beschlussempfehlung**

1. Für das Gebiet östlich des Kleinen Moorwegs, westlich des Großen Moorwegs und südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 440 m wird die 4. Änderung und Erweiterung des B-Planes 52 aufgestellt. Planungsziele sind das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gewerbebetriebs, die geringfügige Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe im Teilbereich am Großen Moorweg, die städtebauliche Ordnung des Übergangsbereiches von Gewerbe- und Wohnnutzung sowie das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zweite Bautiefe der Wohnbebauung am Kleinen Moorweg.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB; es ist ebenfalls ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
3. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des B-Plans 52 vom 05.11.2012 wird aufgehoben.
4. Der vorliegende Planentwurf zur 4. Änderung und Erweiterung des B-Plans 52 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll in Form eines Scoping-Termins erfolgen.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung durchzuführen.

gez.  
Roland Krügel  
Bürgermeister

**Anlage/n:**  
Geltungsbereich  
Planzeichnung  
Legende  
Untersuchungsrahmen Umweltbericht