



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/581
	Status: öffentlich
Federführend:	Datum: 20.01.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
Bau- und Umweltamt	Vortrag im Rat:
	Erstellt von: Claudius Oppermann
B-Plan 60, 2. Änderung "Ahrenloher Straße - Moorkamp" - Aufstellungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
02.02.2009	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

(Kursiv = Vorlage 09/580 „32. F-Planänderung“)

Im Sommer letzten Jahres wurde der Versuch unternommen, den Tornescher Betrieb „Roland Würstchen“ im Mischgebiet des B-Plans 60 zwischen Kreisel und Kummerfelder Weg anzusiedeln. Die Gespräche zum konkreten Bauantrag machten deutlich, dass eine Baugenehmigung des Betriebs in einem Mischgebiet nicht erteilt werden kann. Im Verlauf weiterer Gespräche deutet sich nun an, dass eine Baugenehmigung auf Grundlage einer Gewerbegebietsfestsetzung erteilt werden kann.

Daher wird nun verwaltungsseitig vorgeschlagen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu solcher Ansiedlung zu schaffen. Das bedeutet, den Flächennutzungsplan sowie den Bebauungsplan 60 von Mischgebiete MI nach Gewerbegebiete GE zu ändern mit den entsprechenden Schutzmaßnahmen zum benachbarten Wohnen hinter dem Lärmschutzwall.

Die Änderungsplanungen sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Für die B-Planänderung bedeutet dies inhaltlich den Wechsel der Festsetzung von Mischgebiete zu Gewerbegebiete. Daneben ist die erforderliche Höhe des Lärmschutzwalls zu überprüfen. Nach ersten Feststellungen des staatlichen Umweltamts zum damaligen, konkreten Bauantrag wird eine Erhöhung des Walls von 3 m auf 4 m erforderlich. Verwaltungsseitig ist

derzeit eine gutachterliche (rechnerische) Überprüfung beauftragt. Bei vorliegendem Ergebnis wird der Änderungsentwurf zur Beratung vorgelegt.

Der Aufstellungsbeschluss zum jetzigen Zeitpunkt weist auf das Parallelverfahren hin und gibt die Möglichkeit, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit wird im Rahmen des Umweltberichts abgearbeitet, der Teil der Begründung wird.

2. Kinder- und Jugendbeteiligung nicht erforderlich

Zu D: Finanzielle Auswirkungen Die Änderungsplanung wird vom FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld Stadtplanung erarbeitet, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet nordwestlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 80 m sowie zwischen der Straße Moorkamp und dem Kummerfelder Weg, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird eine 2. Änderung des Bebauungsplans 60 aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung einer Baufläche als Gewerbegebiet.

2. Der anliegende Plan wird Beschlussbestandteil.

3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch den hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld -Stadtplanung-.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage: Geltungsbereich

Gez.
Roland Krügel
Bürgermeister