AZ: -61-26-117- / Herr Müller

Drucksache Nr.: 0886/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 117 "Gewerbegebiet Gadelander Straße / Krokamp"
1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss**

Antrag:

1. Dem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Gadelander Straße / Krokamp“ wird zugestimmt.
2. Für das Gebiet im Stadtteil Wittorf zwischen der Straße Krokamp im Süden und den Flurstücken 233 und 294 im Norden ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 „Gewerbegebiet Gadelander Straße / Krokamp“ im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Mischnutzung eines Grundstückes im Stadtteil Wittorf dienen.
3. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen nach §13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Planungskosten werden von Dritten getragen

B e g r ü n d u n g :

Für den Bereich der Grundstücke zwischen der Straße Krokamp und den Flurstücken 233 und 294 wurde durch den Eigentümer ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Gadelander Straße / Krokamp“ gestellt. Der Eigentümer beabsichtigt den Gebäudekomplex Krokamp 25-29 in seinem ursprünglichen Zustand als Wohn- und Bürogebäude zu nutzen.

Der bestehende einfache Bebauungsplan Nr. 117 „Gewerbegebiet Gadelander Straße / Krokamp“ setzt für die Grundstücke ein Gewerbegebiet fest. Geplant ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur Nutzung des Komplexes als Wohngebäude im Westen und Bürogebäude im Osten des Planänderungsbereichs. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 sieht deshalb die Entwicklung eines Mischgebietes vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen auch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen geklärt werden.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach §13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus. Der Stadtteilbeirat Wittorf wird im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung frühzeitig an dem Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Antragsschreiben