

AZ: 61-26-117 / 1. Änd. / Herr Müller

**Drucksache Nr.: 1115/2013/DS**

=====

| Beratungsfolge                | Termin     | Status | Behandlung           |
|-------------------------------|------------|--------|----------------------|
| Hauptausschuss                | 28.11.2017 | Ö      | Kenntnisnahme        |
| Planungs- und Umweltausschuss | 07.12.2017 | Ö      | Vorberatung          |
| Ratsversammlung               | 12.12.2017 | Ö      | Endg. entsch. Stelle |

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 117 "Gewerbegebiet Gadelander  
Straße / Krokamp"**

- Kenntnisnahme der frühzeitigen Beteiligung**
- Beschluss über erneute Behördenbeteiligung**
- Beschluss über Stellungnahmen**
- Satzungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Die nach Bekanntgabe des Planvorhabens eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit (frühzeitige Beteiligung) werden zur Kenntnis genommen.
2. Die erneute, eingeschränkte und bereits durchgeführte Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V .m. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB und § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird gebilligt.

3. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung und die während der erneuten Beteiligung der Behörden vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
4. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 „Gewerbegebiet Gadelander Str./Krokamp“ für das Gebiet zwischen der Straße Krokamp im Süden und den Flurstücken 233 und 294 im Norden als Satzung.
5. Die Begründung wird gebilligt.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Gadelander Straße / Krokamp“ gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung den Gebäudekomplex Krokamp 25 - 29 in seinem ursprünglichen Zustand als Wohn- und Bürogebäude zu nutzen. Die Festsetzungen sehen dementsprechend ein gegliedertes Mischgebiet vor, welches in seinem westlichen Teilbereich (MI 1) primär Wohnnutzungen und in seinem östlichen Teilbereich (MI 2) primär gewerbliche Nutzungen festsetzt. Diese Festsetzungen, sowie die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Höhenbegrenzungen und Anzahl der Vollgeschosse unterstützen diese Untergliederung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer Bürgeranhörung im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Wittorf am 18.05.2017 durchgeführt. Es wurden keine maßgeblichen Anregungen vorgetragen. Das Protokoll der Sitzung lag zum Zeitpunkt des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses noch nicht vor und wird hiermit (siehe Anhang) nachgereicht.

Der Planentwurf wurde vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 06.07.2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Anschließend wurde während der Zeit vom 20. Juli 2017 bis zum 21. August 2017 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung sind der anliegenden Übersicht zu entnehmen.

Aufgrund einer im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahme wurden Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen und gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB eine erneute, eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer durchgeführt. Die erneute Beteiligung wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Stellungnahmen der betreffenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten bis zum 22.09.2017 eingebracht werden. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wurden die textlichen Festsetzungen zu „Gewerbeimmissionen“ geändert.

Darüber hinaus wurde der erste Absatz der textlichen Festsetzungen zur „Art der baulichen Nutzung“ geändert. Es handelt sich hierbei lediglich um eine Klarstellung. Eine erneute Beteiligung zu dieser Änderung wurde daher nicht notwendig.

Die Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis aus der erneuten Beteiligung sind als Anlagen beigefügt.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan nunmehr in der vorliegenden Form als Satzung zu beschließen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

#### **Anlagen:**

- Protokoll der frühzeitige Beteiligung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen aus der erneuten Behördenbeteiligung
- Planzeichnung (Teil A)
- Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung