

AZ:

**Drucksache Nr.: 0041/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Wasbek	27.05.2009	Ö	Kenntnisnahme
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	02.06.2009	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	24.06.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

Bürgermeister

**Verhandlungsgegenstand:**

**Antrag des Herrn Andy Pareigis auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich nördlich des Gewerbegebietes Schmalenbrook**

**Antrag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der von Herrn Andy Pareigis mit Schreiben vom 08.04.2009 vorgelegte Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teil seines Eigentumsgrundstücks nördlich des Gewerbegebietes Schmalenbrook wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die Erstellung der erforderlichen Planungsleistungen einzuholen sowie einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme durch den Grundstückseigentümer

zu erstellen und zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

Mit Schreiben vom 08.04.2009 (s. Anlage) beantragt Herr Andy Pareigis die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den südlichen, ca. 4,6 ha großen Teil seines Grundstücks Industriestraße 7. Die betreffende Fläche befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet Schmalenbrook im Süden und dem „Trelleborgsee“ im Norden. Beantragt wird die Ausweisung eines Gebietes zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen; die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Privatstraße an der südlichen Grundstücksgrenze erfolgen.

Der Bereich ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“, der im Jahre 1977 als Satzung beschlossen wurde, war er bereits als Gewerbegebiet festgesetzt worden. Nachdem dieser Bebauungsplan aufgrund eines Verfahrensfehlers für nichtig erklärt worden war, erfolgte im Jahre 2001 eine erneute Überplanung (Bebauungsplan Nr. 5 (neu) „Schmalenbrook“). Eine Normenkontrollklage des Grundstückseigentümers führte jedoch dazu, dass auch dieser Plan im Jahre 2004 für unwirksam erklärt wurde. Grund hierfür war die unzureichende Interessensabwägung bei der Entscheidung über die Nutzungsfestsetzungen für den vorliegenden Bereich. Da das Gelände bislang keine geschlossene Bebauung aufweist, die es als Teil des angrenzenden Gewerbegebiet erscheinen ließe, ist es seit Unwirksamkeit dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich wieder als Außenbereich zu beurteilen. Zusätzliche gewerbliche Bauvorhaben konnten daher seitdem nicht mehr genehmigt werden.

In dem Antrag des Grundstückseigentümers werden die Festsetzungen des unwirksamen Bebauungsplanes Nr. 5 (neu) wieder aufgegriffen. Insbesondere wird durch den Vorschlag, die überbaubare Grundstücksfläche in kleinere Teilbereich aufzugliedern, die Entstehung eines allzu massiver Bebauungsriegels gegenüber dem Baggersee vermieden. Die Nahbereiche des Sees sollen ebenfalls von Baulichkeiten freigehalten werden und für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Insgesamt erscheint das vorgelegte Konzept somit grundsätzlich vertretbar. Es wird vorgeschlagen, dem Antrag zuzustimmen und die Einleitung eines Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens vorzubereiten.

Der Grundstückseigentümer hat sich in seinem Antrag bereit erklärt, alle entstehenden Kosten für Planungsleistungen (insbesondere Bebauungsplan mit Umweltbericht und Landschaftsökologischem Fachbeitrag, Schallgutachten) zu übernehmen. Es sollten daher Angebote für diese Planungen eingeholt und ein entsprechender städtebaulicher Vertrag über die Kostenübernahme zur Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vorbereitet werden.

(Nützel)  
Bürgermeister

**Anlage:**

- Antragsunterlagen