AZ:

Drucksache Nr.: 0045/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	08.09.2009	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Ge- meinde Wasbek	01.10.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Bürgermeister

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 18 "Nördlich Schmalen-
brook"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet zwischen dem Trelleborgsee und dem Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ - Gemarkung Wasbek, Flur 7, Flurstück 43/5 (südlicher Teilbereich) und Flurstück 43/7 (nördlicher Teilbereich) - ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bau-gesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die An-siedlung von gewerblichen Nutzungen dienen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörte-

rung über die allgemeinen Ziele und Zwecke zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch ortsüblichen Aushang für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt werden.

4. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll insbesondere eine Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft umfassen.
5. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
6. Mit dem Grundstückseigentümer ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2009 beschlossen, dem Antrag des Herrn Andy Pareigis auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den südlichen, ca. 4,6 ha großen Teil seines Grundstücks Industriestraße 7 zu folgen. Die betreffende Fläche befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet Schmalenbrook im Süden und dem Trelleborgsee im Norden. Beantragt wurde 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, er ist jedoch seit der 2004 erfolgten Entscheidung über die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ 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 wieder aufgegriffen (siehe Anlage).

Zu der Planung ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch.

Der Grundstückseigentümer hat sich in seinem Antrag bereit erklärt, alle entstehenden Kosten für Planungsleistungen zu übernehmen. Es ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag über die Kostenübernahme abzuschließen.

(Nützel)
Bürgermeister

Anlage:

- Übersichtsplan
- Vorentwurf des Grundstückseigentümers