

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0203/2021-2026
öffentlich
01.09.2022

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	08.09.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.09.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 139 "Huntlosen - Gewerbeflächen Hatter Straße" - Annahme als Vorentwurf

Beschlussempfehlung:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 139 „Huntlosen – Gewerbeflächen Hatter Straße“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Sportanlage an der Bahnhofstraße im September 2014 wurde der ehemalige Sportplatz an der Hatter Straße vollständig zurückgebaut und zunächst als Brachfläche weiter bewirtschaftet.

Inzwischen haben zwei unmittelbar benachbarte Betriebe ihr Interesse an einer ortsnahen gewerblichen Entwicklung bekundet.

Ein Zimmereibetrieb plant seinen Betriebssitz zu verlagern und beabsichtigt, eine Lagerhalle mit angrenzendem Büro- und Sozialtrakt sowie Außenlagerregale zu errichten.

Der ebenfalls bereits ansässige Systemlieferant für Elektronikbedarf benötigt bei einer betrieblichen Erweiterung weitere Mitarbeiterstellplätze. Um eine bauliche Entwicklung auf dem Betriebsgelände zu sichern, sollen diese Parkplätze auf der neu zu schaffenden Gewerbefläche entstehen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.09.2021 nach Beratung im Planungs- und Umweltausschuss am 16.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Huntlosen – Gewerbeflächen Hatter Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 139 „Huntlosen - Gewerbeflächen Hatter Straße“ ist der

Beschlussvorlage Nr. BV/0203/2021/2026 als Vorentwurf beigefügt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch das Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner vorgestellt.

Aus schalltechnischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen eine gewerbliche Nutzung.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Am Sportplatz“, welche westlich an das Plangebiet grenzt. Zur Fahrbahn der „Hatter Landstraße“ muss ein Abstand von 20 m eingehalten werden. Aus diesem Grund wird eine Baugrenze festgesetzt. Innerhalb der 20 m erfolgt eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Aufgrund des westlich und nördlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiets und des südlich angrenzenden Mischgebiets wurden zwei Emissionskontingente festgelegt (GE1 und GE2). Auf dem Gelände des Gebiets GE1 sollen die Parkplätze für den ansässigen Systemlieferanten für Elektronikbedarf entstehen. Um mehr Flexibilität zu erhalten, wurde diese Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen. Die nördlich im Plangebiet liegende private Grünfläche wurde nicht kontingentiert, da dort keine emissionsrelevanten Tätigkeiten stattfinden. In den textlichen Festsetzungen wird bestimmt, dass Betriebsleiterwohnen nicht zulässig ist, da dies erfahrungsgemäß zu Nachbarschaftskonflikten führt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 139 „Huntlosen – Gewerbeflächen Hatter Straße“ wird als Vorentwurf angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.