

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0591/2021-2026
öffentlich
01.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	15.02.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	22.02.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan Nr. 144 "Sage-Haast - Gewerbegebiet Garreler Straße" -
Aufstellungsbeschluss und Annahme als Vorentwurf**

Beschlussempfehlung:

Die Aufstellung des im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 144 „Sage-Haast – Gewerbegebiet Garreler Straße“ dargestellten Bereichs wird beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 144 „Sage-Haast – Gewerbegebiet Garreler Straße“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Das Plangebiet befindet sich zum Teil im Geltungsbereich bzw. angrenzend der Abrundungssatzung „Sage-Haast“. Es handelt sich um eine Fläche südlich der L871 „Garreler Straße“.

Eine private Bauherrengemeinschaft beabsichtigt die Entwicklung der Fläche als kleines multifunktionales Gewerbegebiet (GE). Büro- und Verkaufslagerflächen für Handelsfirmen und Handwerksbetriebe, Ausstellungs- und Verkaufshallen, Gründer-/Technologiezentren sowie Coworking Spaces könnten dort entstehen.

Der Bebauungsplan umfasst auch einen Teilbereich der Garreler Str. (L 871). Hier soll eine Linksabbiegespur ermöglicht werden.

Für den vorhandenen Bestand erfolgt südlich des geplanten Gewerbegebietes (GE) eine Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Weiter südlich befinden sich der ehemalige Schießstand sowie ein Wohnhaus. Hier ist eine Mischgebietsnutzung (MI) angestrebt. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße

„Zum Schießstand“.

Ein Übersichtsplan und der Vorentwurf sind der Beschlussvorlage Nr. BV/0591/2021-2026 beigelegt. Der Vorentwurf wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch das Planungsbüro IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Wallenhorst, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 144 „Sage-Haast – Gewerbegebiet Garreler Straße“ dargestellten Bereichs wird beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 144 „Sage-Haast – Gewerbegebiet Garreler Straße“ wird angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

240205_Vorentwurf_BPlan-GarrelerStr_02
Übersichtskarte B-Plan Nr. 144