

Stadt Schortens

Beschlussvorlage

SV-Nr. 16//0578/1

Status: öffentlich

Datum: 15.09.2020

Fachbereich:	Fachbereich 4 Bauen, Planen, Umwelt
--------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt	01.10.2020	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	13.10.2020	zum Beschluss

B-Plan Nr. 137 „Erweiterung Branterei“ – Anerkennung des Planvorentwurfes und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Planvorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses anerkannt.

Als nächstes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Begründung:

Die Aufstellung des für den nördlich des Gewerbegebietes Branterei gelegenen Bereiches dient der Schaffung von Gewerbegebiet, als Erweiterung zum bestehenden Gewerbegebiet.

Der Flächennutzungsplan weist im Plangebiet bereits Fläche für Gewerbe aus, so dass der Flächennutzungsplan nicht geändert werden muss.

Auf dem ca. 11 ha großen Gelände könnten neue Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 14.02.2018 erging der Prüfauftrag an die Verwaltung, ob eine zusätzliche Erweiterung des für den Bebauungsplan Nr. 137 „Erweiterung Branterei“ in nördlicher Richtung möglich sei.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 hat eine schalltechnische Untersuchung stattgefunden. Aufgrund der Ergebnisse sind Lärmemissionskontingente im Plan festgesetzt worden. Eine Untersuchung über die nördliche Plangrenze sowie über den Zubringer in östliche Richtung hinaus hat aufgrund der im Norden angesiedelten Wohnbebauung keine sinnvollen Lärmkontingente mehr für ein Gewerbegebiet ergeben.

Bezüglich des Kompensationsflächentausches hat inzwischen ein Gespräch zwischen Stadt Schortens, UNatSchutzbehörde, dem Gutachterausschuss der BImA und dem Bundesforstbetrieb stattgefunden, in welchem das weitere Vorgehen zum Flächenkompensationstausch festgelegt wurde.

Die Prüfung auf Fördermittel für die Erweiterung Branterei durch die N-Bank hat ergeben, dass eine erneute Bewilligung schwierig wird. Die Verwaltung hat hier aber dennoch die erforderlichen Unterlagen bei der N-Bank eingereicht.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan ist erarbeitet und wird bereits zum frühzeitigen Auslegungsverfahren zur Verfügung gestellt.

Der erarbeitete Planvorentwurf wird in der Sitzung am 01.10.2020 vorgestellt. Nach Anerkennung dieses Planvorentwurfes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wird eine Beteiligung der nachbarlichen Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten: ca. 30.000,00 €

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten):

Direkte jährliche Folgekosten:

Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen:

Erfolgte Veranschlagung im Ergebnishaushalt/Finanzhaushalt:
ja / nein

Produkt- bzw. Investitionsobjekt:

Anlagen

Planvorentwurf B-Plan Nr. 137 "Erweiterung Branterei"

A. Kilian
Fachbereichsleiterin

G. Böhling
Bürgermeister