

Begründung:

In der Zeit vom 04.11.2019 – 03.12.2019 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat zeitgleich stattgefunden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern im Bestand und den Erhalt gewerblicher Ansiedlungen festgeschrieben. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 141 „Helgolandstraße“ werden die bislang in diesem Geltungsbereich gültigen Bebauungspläne Nr. 11V „Klosterneuland – Helgolandstraße“ und B-45 „Helgolandstraße Ost“ außer Kraft gesetzt.

Während des frühzeitigen Planverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten gefertigt, welches die gewerblichen Geräuschimmissionen und die von der Jeverschen Straße ausgehenden Verkehrsimmissionen untersucht.

Die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan als textliche Festsetzung eingearbeitet.

Die vorbereiteten Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten. Als nächster Verfahrensschritt könnte die im Beschlussvorschlag empfohlene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.