

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Tödter

Datum:
21.06.2021

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 166 "Papenburg/Landwehr"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	19.07.2021	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	20.07.2021	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 15.12.2015 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 mit der Bezeichnung „Papenburg/Landwehr“ eingeleitet.

Es ist nun ein erneuter Aufstellungsbeschluss zu fassen, da sich gegenüber den ursprünglichen Planungen der Geltungsbereich geändert sowie die Zweckbestimmung konkretisiert hat. Grund hierfür sind Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und das Ergebnis einer schallgutachterlichen Voruntersuchung.

Auf Grund des Bedarfes an Gewerbeflächen soll im Bereich zwischen der Hamburger Straße/K 46, der Bundesautobahn A 39 und der ehemaligen Landwehr der Bebauungsplan Nr. 166 mit der Bezeichnung „Papenburg/Landwehr“ aufgestellt werden.

Ziel der Planung ist es – unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen – diesen Bereich als Gewerbegebiet zu entwickeln.

Um eine Gewerbegebietsentwicklung planungsrechtlich abzusichern und die betroffenen Belange und verschiedensten Anforderungen z.B. aus Gewerbeflächenbedarf, Immissionsschutz gegenüber Bestandsnutzungen und dem Naturschutz zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan wie folgt dargestellt:

- nördlich Bernsteinstraße: „Landwirtschaftliche Fläche“,
- südlich Bernsteinstraße als gewerbliche Baufläche mit Grünstreifen und Umweltschutz-Auflagen zur Hamburger Straße/K 46.

Daher wird der Bebauungsplan mit seiner südlichen Teilfläche aus dem Flächennutzungs-

plan entwickelt, nur für den Bereich nördlich der Bernsteinbrücke ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (s. VO/9621/21) vorzunehmen.

Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt.
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10,6 ha.

Im Rahmen des Planverfahrens werden verschiedene Gutachten erforderlich, z.B. zur Erschließung, zu Immissionen sowie Flora und Fauna.

Als Verfahrensschritt ist der erneute Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 166 "Papenburg/Landwehr" mit geändertem Geltungsbereich zu fassen. Der geänderte Geltungsbereich ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt.

Außerdem wird über die Art und Weise der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 BauGB wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 mit geändertem Geltungsbereich eingeleitet. Der Bebauungsplan Nr. 166 hat die Bezeichnung „Papenburg/Landwehr“. Der genaue geänderte Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Verfahrensübersicht

Anlage 3 Entwurf des Bebauungsplans

Anlage 4 Entwurf der Begründung

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
