



Datum: 05.06.2019
Aktenzeichen: 60
Fachbereich: Fachgruppe Bauverwaltung
Herr Pomian
Tel.: 05195 94060
E-Mail: b.pomian@gemeinde-neuenkirchen.de

► **0332/2019**

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Sand Teil II" zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in Delmsen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;

a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b.) Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

c.) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Gremium	Behandlung	Termin	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Delmsen	Vorberatung	12.06.2019			
Bauausschuss	Vorberatung	17.06.2019			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	17.06.2019			
Gemeinderat Neuenkirchen	Entscheidung	04.07.2019			

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

a.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gefasst.

Das Plangebiet erstreckt sich auf den im Lageplan dargestellten Bereich, der Teil dieser Beschlussfassung ist.

b.

Es wird beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

c.

Es wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 8 soll die Bezeichnung „Am Sand Teil II“ erhalten.

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Gemeinde stehen nur noch geringe Flächenanteile aus der Erweiterung des Gewerbegebietes Boschstraße zur Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs zur Verfügung.

Die Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Robert Koch Straße sind in Gänze vermarktet und verkauft.

Die noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen reichen nicht aus, um den örtlichen und überörtlichen Bedarf über einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zu decken.

Um die Abwanderung heimischer Betriebe zu vermeiden, soll die vorgenannte Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Für das nördlich an den Betrieb „Bagger Meyer“ angrenzende Grundstück besteht ein vertragliches Vorkaufsrecht zugunsten der Gebrüder Meyer GbR.

Von diesem Vorkaufsrecht soll im Falle eines Grundstücksverkaufes Gebrauch gemacht werden.

Nach Auskunft betriebsangehöriger Personen sind die Bodenstrukturen im gesamten Gebiet als wasserundurchdringlich zu bezeichnen. Der gewachsene Boden lässt eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht zu.

Im Falle einer Erschließung bedarf es technischer Aufwendungen, um eine ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

Zur Ausweisung von Gewerbeflächen soll der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im anliegenden Lageplan dargestellte Plangebiet gefasst werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Am Sand, Teil II“ erhalten.

HAUSHALTSMÄSSIGE BEURTEILUNG:

Die Mittel stehen im Haushalt 2019 nicht bereit und müssen überplanmäßig zur Verfügung gestellt werden. Als Deckung sind Einsparungen bei den Kosten der Ortsplanung verfügbar.

