

Amt: Amt IV
Datum: 24. Mai 2011
Az.: IV Ko

Nr. 2011/IV/829

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	06.06.2011	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.06.2011	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV

Handz. Gemeindegemeinderat:

Betrifft: Arrondierung des Gewerbegebietes am Lohacker

Sachdarstellung:

Herr Hartmut Oellien, Edewecht, ist Eigentümer des Grundstückes Flurstück 168/51 und gemeinsam mit seiner Schwester des Flurstücks 174/1 der Flur 13 am Lohacker in Süd Edewecht. Das Flurstück 168/51 ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 62 A als eingeschränktes Gewerbegebiet überplant (siehe **Anlage Nr. 1**). Für eine Teilfläche dieses Grundstückes von 2.000 qm liegt ein Bauantrag von Herrn Dimitri Tietz für die Errichtung einer Lagerhalle mit Büroräumen und Betriebsleiterwohnung vor.

Herr Oellien ist nunmehr mit der Bitte an die Gemeinde herangetreten, einen Teilbereich des benachbarten Flurstückes 171/4 in die gewerblich nutzbaren Flächen am Lohacker einzubeziehen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, der 1984 in Kraft getreten ist, sind die Flächen östlich des Gewerbegebietes Lohacker bis an die Siedlung Deyehof heran noch als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ dargestellt (siehe **Anlage Nr. 2**). Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Industriegebiets-Bebauungspläne Ende der Achtziger bis Mitte der Neunziger Jahre wurde im Zusammenhang mit der Festlegung der so genannten Lärmkontingente auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens des TÜV Hannover und nachfolgend durch die Ausweisung des Baugebietes Nr. 89 „Deyehof“ deutlich, dass diese gewerbliche Entwicklung in der im Flächennutzungsplan vorgegebenen Ausformung wohl nicht mehr umsetzbar ist. Durchaus denkbar ist es aber, im südlichen Eckbereich des Lohackers die Gewerbefläche zu arrondieren, Grundvoraussetzung hierfür wäre allerdings, auch mit Blick auf die östlich angrenzende Wohnsiedlung im Außenbereich Rosenstraße/Tulpenstraße das Schallgutachten fortzuschreiben.

Der Geltungsbereich und die Grundzüge der Planung für eine denkbare Arrondierung der gewerblichen Fläche am Lohacker können den als **Anlage Nr. 3 und 4** anliegenden Darstellungen entnommen werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Fläche kann im sog. beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Aufgrund der zentralen und erschließungstechnisch günstigen Lage sollte aus Sicht der Verwaltung die Arrondierung des Gewerbegebiets am Lohacker im vorgesehenen kleinräumigen Rahmen erfolgen, so dass der Beschlussvorschlag an den Verwaltungsausschuss wie folgt lauten sollte:

Beschlussvorschlag:

1. *Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll für den in der **Anlage Nr.** der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 06.06.2011 gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 173 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage eines entsprechenden Planentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Auslegung der Planung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB durchzuführen.*

Anlagen:

- Auszug aus dem B-Plan Nr. 62 A
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Geltungsbereich
- Grundzüge der Planung