

Beschlussvorlage
Nummer: 2018/0151

vom 13.08.2018

Az.	61 26 30/ 174
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Haaks, Christian	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	22.08.2018	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	30.08.2018	nichtöffentlich beschließend

Bebauungsplan Nr. 174 „Oldenburger Straße/Stoppelmarkt/Visbeker Damm“:
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

Sachverhalt:

Mit der 97. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Oldenburger Straße/Stoppelmarkt/Visbeker Damm“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der bestehenden Gewerbebetriebe und ihrer Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Im Norden und Osten des Plangebietes werden auch städtische Flächen mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Anlass und Ziel der Planung

Im Plangebiet gibt es bislang keinen gültigen Bebauungsplan. Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe in den Außenbereich bestehen somit nicht. Zur langfristigen Bestandssicherung sollen durch die Bauleitplanung den ansässigen Betrieben Erweiterungsoptionen ermöglicht werden. Zudem soll auf den Flurstücken 77/1 und 77/9 ein Mischgebiet festgesetzt werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Straße „Stoppelmarkt“ und die angrenzende Wohnbebauung im Norden, die Oldenburger Straße im Westen, den Visbeker Damm im Osten und die Bahntrasse im Süden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 5,2 ha und ist in der nachfolgenden Karte gekennzeichnet.

Bauleitplanung

In einem Teil des Plangebiets wurde Mitte der 1990er Jahre das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 86 begonnen. Dieses wurde nicht bis zur Rechtskraft geführt. Das Plangebiet liegt somit im Außenbereich. Da die Planung nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es erforderlich, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Oldenburger Straße/Stoppelmarkt/Visbeker Damm“, das Verfahren zur 97. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

„Um die Bestandssicherung der Gewerbebetriebe, deren Erweiterungsmöglichkeiten sowie die Entwicklung eines Mischgebietes zu ermöglichen, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 „Oldenburger Straße/Stoppelmarkt/Visbeker Damm“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.“