

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1048/2023/HO/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 06.06.2023
Bearbeiter: M. Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Holm	22.06.2023	öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 30 für das Gebiet nördlich des Lehmweges und östlich und südlich des Bredhornweges

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Holm plant eine Weiterentwicklung im Bereich Bredhornweg/Lehmweg. Im geplanten Geltungsbereich sind verschiedene Nutzungen vorgesehen.

Im Rahmen der Erstellung eines energetischen Quartierskonzepts in den Jahren 2020/2021 wurde mithilfe eines Planungsbüros festgestellt, dass die Errichtung einer Hackschnitzelanlage zur Wärmeversorgung der öffentlichen Gebäude sowie von Privathäusern möglich ist.

Die Gemeinde Holm möchte so einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und das Gemeindegebiet möglichst flächendeckend und klimaneutral mit Wärme versorgen. Da neben dem Wunsch, eine flächendeckende Wärmeversorgung für die Gemeinde Holm zu errichten, auch die Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken in der Gemeinde Holm nach wie vor vorhanden ist, bietet sich ein Standort im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 an. In diesem Bereich besteht zum einen die Möglichkeit der Erweiterung einiger dort ansässigen Betriebe und gleichzeitig können die gewerblichen Betriebe – sowohl die vorhandenen als auch die dann neuansässigen – von der Wärmeversorgungsanlage profitieren. Ein Anschluss an dieses Wärmenetz ist vorgesehen und soll im Bebauungsplan als verbindlich festgelegt werden.

Außerdem möchte die Gemeinde Holm neben der neuen Wärmeversorgungsanlage durch die Pflanzung von Bäumen im Bebauungsplangebiet noch mehr für den Klimaschutz tun.

Durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls zur vorhandenen Bebauung an der Straße Lehmweg kann eine Abgrenzung zwischen Wohnen und Gewerbe erfolgen. Eine Klärung der erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf den Lärmschutz wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und der Erstellung von entsprechenden Lärmschutzgutachten erfolgen.

Aktuell gibt es 23 an einem Gewerbegrundstück interessierten Bewerberinnen und Bewerber, Tendenz steigend. Zwei Gewerbebetriebe aus dem vorhandenen Gewerbegebiet haben bereits Platzmangel angekündigt und könnten sich durch den direkten Anschluss des neuen Baugebietes etwas erweitern. Hinsichtlich der Lenkung der Verkehrsströme sind mögliche Zufahrten bzw. die Herstellung eines Wendehammers im weiteren Bauleitplanverfahren zu prüfen. Ggfs. wird die Erstellung eines Verkehrsgutachtens erforderlich.

Der Flächennutzungsplan weist die Flächen aktuell als Flächen für die Landwirtschaft aus, sodass die Darstellungen entsprechend geändert werden müssen. Die 13. Änderung des F-Planes erfolgt im Parallelverfahren.

Finanzierung:

Für die Bauleitplanung sind Planungskosten in Höhe von insgesamt ca. 60.000,00 Euro zzgl. eventuell erforderlicher Gutachten im Haushalt 2023 eingeplant.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet nördlich des Lehmweges und südlich und östlich des Bredhornweges wird ein Bebauungsplan mit der Nummer 30 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung und Erweiterung des Gewerbegebietes
 - Errichtung einer Wärmeversorgungsanlage zur Wärmeversorgung des Gemeindegebietes
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll ein noch zu wählendes Planungsbüro beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke und der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

6. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind vor Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) in den gemeindlichen Gremien zu beraten und beschließen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss).

Hüttner

Anlagen:

Lageplan mit Geltungsbereich