

Niederschrift zur Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Appen (öffentlich)

Sitzungstermin: Dienstag, den 09.06.2015

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:50 Uhr

Ort, Raum: Bürgerhaus Appen (Grootdeel), Hauptstraße 79,
25482 Appen

Anwesend sind:

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Hans-Joachim Ba-
naschak CDU

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Werner Fitzner	FDP	Vertretung für Frau Osterhoff
Herr Torsten Lange	CDU	
Herr Hans-Peter Lütje	CDU	
Herr Jürgen Osterhoff	FDP	amtierender Vorsitzender
Herr Stefan Puttmann	SPD	
Herr Wolfgang Sablowski	SPD	
Herr Stephan Winkelmann	CDU	

Anwesende Politiker

Frau Jutta Kaufmann	FDP
Herr Walter Lorenzen	SPD
Frau Petra Müller	SPD
Frau Martina Rahnenführer	SPD
Frau Helga Schlichtherle	CDU

Außerdem anwesend

Frau Ursula Fuhrmann Vertreterin des Seniorenbeirates

Gäste

Frau Christin Steinbrenner

Protokollführer/-in

Herr René Goetze

Verwaltung

Herr Uwe Denker ab TOP 7.7

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Heidrun Osterhoff	FDP	Vorsitzende
------------------------	-----	-------------

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 28.05.2015 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 7 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Neuer TOP 7.4

960/2015/APP/BV Einvernehmensentscheidung nach § 36 Baugesetzbuch über den

Neubau eines Mehrfamilienhauses, Doppelhauses sowie Einfamilienhauses in der Hauptstraße

Neuer TOP 7.5

961/2015/APP/BV Einvernehmensentscheidung nach § 36 Baugesetzbuch über den

Neubau von 2 Wohnhäusern im Ziegeleiweg

Neuer TOP 7.6

962/2015/APP/BV Einvernehmensentscheidung nach § 36 Baugesetzbuch über den

Neubau von 4 Wohnhäusern an der Hauptstraße

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung:**

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
 - 1.1. Sachstand Sanierung Straßenaufbrüche Rollbarg
2. Bericht des Bürgermeisters und Anfragen
 - 2.1. Verkehrszählung Hauptstraße Höhe Ziegeleiweg (Antrag Bedarfsampel)
 - 2.2. Archäologische Voruntersuchungen Bargstücken
 - 2.3. Bewerberauswahl Erweiterung Gewerbegebiet Hasenkamp

- 2.4. Sanierung hinterer Straßenteil Op de Hoof
- 2.5. Baggerarbeiten in der Feldmark
3. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.09.2013 Ergänzungssatzung "Etz-Appener Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße
Vorlage: 952/2015/APP/BV
4. Aufstellung einer 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße
Vorlage: 954/2015/APP/BV
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Appen für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße
Vorlage: 956/2015/APP/BV

Protokoll:

zu 1 Einwohnerfragestunde

zu 1.1 Sachstand Sanierung Straßenaufbrüche Rollbarg

Herr Münster erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand. Herr Banaschak und Herr Goetze führen aus, dass der im Amt zuständige Mitarbeiter mittlerweile die Schäden aufgenommen und die ausführenden Firmen festgestellt hat. Die Firmen sind bereits oder werden kurzfristig kontaktiert.

zu 2 Bericht des Bürgermeisters und Anfragen

zu 2.1 Verkehrszählung Hauptstraße Höhe Ziegleiweg (Antrag Bedarfsampel)

Herr Banaschak berichtet, dass an der Hauptstraße außerorts Höhe Ziegleiweg das Tempomessgerät der Gemeinde gestanden hat. Hintergrund war die Ermittlung der Verkehrsmenge im Messzeitraum. Die Daten sollen eine Initiative zur Schaffung einer Bedarfsampel (insbesondere für Schulkinder) unterstützen. Zuständig ist der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr, da es sich um eine Landesstraße handelt.

zu 2.2 Archäologische Voruntersuchungen Bargstücken

Im Plangebiet Bargstücken wurden auf mehreren Flächen Suchschachtungen erstellt um die Flächen nach möglichen archäologisch bedeutsamen Gegenständen zu untersuchen. Im Plangebiet hat vor ca. 2.500 Jahren ein Urnenfriedhof existiert. Gefunden wurde bislang nichts, allerdings konnten auch noch nicht alle Flächen abschließend untersucht werden, da diese zum Teil noch bestückt sind.

zu 2.3 Bewerberauswahl Erweiterung Gewerbegebiet Hasenkamp

Herr Banaschak berichtet von der gemeinsamen Bewerberauswahl für die Gewerbegrundstücke im Hasenkamp. Die Auswahl und Absprache zwischen den Fraktionen verlief sehr positiv. Von den angeschriebenen Bewerbern gibt es bislang nur 1 Absage woraufhin dann direkt ein weiterer Interessent kontaktiert worden ist.

zu 2.4 Sanierung hinterer Straßenteil Op de Hoof

Herr Fitzner spricht den Straßenzustand in der Gemeindestraße Op de Hoof an. Für sein Dafürhalten müsste der hintere Straßenabschnitt in das Sanierungsprogramm der Gemeinde aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang muss geprüft werden, wie man mit den mittlerweile sehr großen Straßenrandbäumen umgeht, da diese durch ihre Wurzeln bereits heute das Pflaster hoch drücken.

zu 2.5 Baggerarbeiten in der Feldmark

Herr Puttmann erkundigt sich, ob dem Bürgermeister oder der Verwaltung bekannt ist, was für Baggerarbeiten in der Appener Feldmark (aus Richtung Krähenkamp) durchgeführt wurden und weshalb sich in einem ausgehobenen Graben in der Feldmark Leitungen befinden. Beiden ist dieser Sachverhalt unbekannt. Herr Puttmann wird gebeten, Herrn Denker später direkt zu befragen.

zu 3 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.09.2013 Ergänzungssatzung "Etz-Appener Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße Vorlage: 952/2015/APP/BV

Sachverhalt:

Herr Goetze erläutert für die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner

ausführlich den Sachverhalt. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Tagesordnungspunkte 3-5 sachlich zusammen hängen und es deshalb eine Gesamterläuterung durch die Verwaltung und das anwesende Planungsbüro gibt.

Die Gemeinde Appen hat am 24.09.2013 einen Aufstellungsbeschluss für eine Ergänzungssatzung "Etz-Appener Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße gefasst. Planungsziel der Gemeinde war die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

In Folge dessen gab es im Beteiligungsverfahren Stellungnahmen von Privatpersonen, Kreis und Land aus denen heraus sich 2 maßgebliche Fragestellungen ergeben haben:

- 1.) Ist die Aufstellung einer Satzung zulässig oder kann der Bereich (wenn überhaupt) nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes überplant werden?
- 2.) Ist die vorgesehene Nutzung vereinbar mit nachbarschaftlichen Nutzungen (Emmissionen)?

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde zur Fragestellung 1.) eine Überprüfung durch die Kanzlei Oberthür in Auftrag gegeben. Der Fachanwalt kam zu dem Ergebnis, dass die Aufstellung einer Satzung zulässig sei.

Zur Fragestellung 2.) wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die schalltechnische Untersuchung wurde in Zusammenarbeit mit angrenzenden Betrieben, insbesondere der Spedition R+S Logistik (Betriebsbeschreibung) vorgenommen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die vorgesehene Nutzung nur unter gewissen Voraussetzungen verträglich mit dem Betrieb der Spedition ist (Lärmschutzmaßnahmen oder Abstände verändern).

In Kenntnis der vorgenannten Fachgutachten und der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen hat am 28.10.2014 im Kreishaus ein Gespräch stattgefunden in dessen Rahmen die Sach- und Rechtslage von allen Beteiligten erörtert wurde. An dem Gespräch haben auch mehrere Gemeindevertreter für die Gemeinde Appen teilgenommen. Im Rahmen des Gespräches wurden die im Rahmen der TÖB-Beteiligung und im Anschluss dem Amt gegenüber persönlich geäußerten Bedenken zur Zulässigkeit und Rechtssicherheit des Planungsinstruments Satzung noch einmal deutlich durch die Vertreter des Kreises vorgetragen. Der Gemeinde wurde geraten von den Planungen Abstand zu nehmen. Im Rahmen des Gespräches wurden dann auch Planungsalternativen angesprochen.

Die Gemeinde hat gegenüber dem Kreis deutlich gemacht, dass es in der Gemeinde Appen einen großen Bedarf an Grundstücken für kleinere

Handwerks- und nicht störende Gewerbebetriebe geben würde. Im Rahmen der Planungen zur Ausweisung des neuen Gewerbegebietes Hasenkamp ist die Gemeinde von einer Vielzahl an Bewerbern für kleinere Grundstücke überrascht worden. Diese Bewerber möchten häufig mischgebietstypische Betriebe im Gewerbegebiet errichten, möglichst auch mit Betriebsleiterwohnhaus. In Anbetracht der knappen Gewerbeflächen im Gewerbegebiet und des enormen Bedarfs an Flächen für „echte“ Gewerbebetriebe wird die Gemeinde Appen diese Bewerber nicht berücksichtigen und somit den Bedarf nicht decken können. Auch die Landesplanung hatte der Gemeinde zuletzt empfohlen, sich die Betriebe sehr genau anzusehen und zwischen Betrieben für das Gewerbegebiet und Betrieben für Mischgebiete zu differenzieren.

In Anbetracht dieser für die Gemeinde unbefriedigenden Situation und der im Zusammenhang mit den Planungen zur Ergänzungssatzung entstanden Probleme ist die Idee geboren, die zur Diskussion stehende Fläche genau für diese Zwecke zu nutzen. Ein Mischgebiet bestehend aus kleineren Handwerks- und nicht störenden Gewerbebetrieben im Zusammenhang mit Wohnmöglichkeiten für die jeweiligen Betriebsleiter. Hierfür würden auch die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchungen sprechen, die eine Nutzung der Fläche als Mischgebiet als verträglich ansehen. Eine derartige Konzeption würde auch der heute vorhandenen Gemengelage aus Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft gerecht werden und sich ortsplannerisch einfügen können. Das Grundstück würde aufgrund seines Schnitts die Möglichkeit bieten ca. 6-7 Grundstücke in der Größe von 1.000-2.000m² zu schneiden. Diese Grundstücksgrößen entsprechen dem Bedarf.

In einer Alternativenprüfung konnten keine anderen geeigneten Flächen für eine Mischgebietsausweisung ermittelt werden. Vorhandene Innenbereichsflächen stehen leider immer noch nicht zur Verfügung bzw. ist es dort auch planerisch nicht gewollt, derartige Kleinstbetriebe anzusiedeln.

Im Rahmen eines Gespräches am 12.02.2015 mit Vertretern der Gemeinde, Land und Kreis wurde die Möglichkeit einer Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung für den aufgezeigten Bereich zugunsten eines Mischgebietes zur Deckung des Bedarfs an Grundstücken für kleinere Handwerks- und nicht störende Gewerbebetriebe erörtert.

Die Planungen der Gemeinde werden von allen Vertretern entgegen den bisherigen Planungen befürwortet. Der Bedarf an Grundstücken für kleinere Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wurde durch die Gemeinde dargestellt. Die vorgesehene Fläche scheint aufgrund der angrenzenden Gemengelage geeignet für die vorgesehene Nutzung.

Eine Mischgebietsausweisung erscheint jedoch wenig sinnvoll, da nicht ausgeschlossen würde, dass das Gebiet „kippt“. Das bedeutet, dass statt einem echten Mischgebiet (Wohnen und Gewerbe) nur Wohnen entsteht und somit das Gebiet einem allgemeinen Wohngebiet gleichkommen würde. Dies entspräche jedoch nicht dem Planungswillen und wäre eben auch nicht verträglich. Es sollte deshalb

ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden, in dem nur mischgebietsverträgliches Gewerbe zulässig ist. Zusätzlich könnten an den Betrieb gebundene untergeordnete Betriebsleiterwohnhäuser errichtet werden.

Die Planungen um die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Etz – Appener Straße“ sollten aufgrund der im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen eingestellt und der Aufstellungsbeschluss vom 24.09.2013 aufgehoben werden.

Frau Steinbrenner stellt im Anschluss den Entwurf für den neuen Bebauungsplan vor. Der Entwurf sieht wie beschrieben als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Die Einschränkung liegt in der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben, zulässig sind nämlich nicht alle Betriebe, sondern nur solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen werden außerdem für generell zulässig erklärt. Ein eigenständiges Wohnhaus ohne Betrieb oder ein Wohnhaus mit untergeordnetem Betrieb wird es in dem Gebiet nicht geben dürfen. Die Anbindung soll über eine neue, parallel zur Appener Straße gelegene Privatstraße erfolgen. In der Privatstraße soll es eine Einbahnstraßenregelung geben, damit der Verkehr nicht gegenüber der Speditionsausfahrt aus dem Gebiet hinaus fährt. In dem Gebiet selbst gibt es 2 Bereiche die mit A bzw. B gekennzeichnet sind. In diesen Bereichen gibt es besondere Festsetzungen. Für den Bereich A wird geregelt, dass dort Wohnungen unzulässig sind. Damit wird erreicht, dass zur Straße gelegen die Gewerbeeinheiten entstehen und im rückwärtigen Grundstücksbereich die Wohnhäuser. In dem mit B gekennzeichneten Bereich geht es um die Absicherung des Bestandsgebäudes im Plangebiet. Auf diesem Grundstück soll neben eingeschränktem Gewerbe auch sonstiges, nicht zum Gewerbe gehörendes Wohnen mit bis zu 2 Wohneinheiten möglich sein (Bestandssicherung).

Frau Steinbrenner erläutert sodann die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Hier wurde sich im gewerblichen Bereich an den Festsetzungen des Gewerbegebietes orientiert.

Im westlichen Plangebiet soll eine Grünfläche festgesetzt werden, die auch als Puffer zur offenen Landschaft und zum Knick dient. Der Knick bleibt erhalten, ggf. muss an einer Stelle ein Durchbruch erfolgen, der jedoch an anderer Stelle ausgeglichen werden wird. Eine Einwohnerin erkundigt sich, ob die Grünfläche wie dargestellt aufgeteilt und an zukünftige Erwerber mit veräußert wird. Herr Goetze führt aus, dass durch die gemeindlichen Planungen geregelt wird, dass es eine Grünfläche ist und bleibt, dass die Aufteilung dieser Fläche und die Frage an wen welche Teile veräußert werden aber frei vom Eigentümer entschieden werden kann. Frau Steinbrenner ergänzt, dass auch die Grundstücksaufteilung nicht fix ist, sondern ebenfalls vom Eigentümer frei vorgenommen werden kann.

Es wird dann die Frage gestellt, wie verhindert wird, dass statt dem gewollten eingeschränkten -das Wohnen nicht wesentlich störende- Gewerbe, faktisch normales -das Wohnen störende- Gewerbe ausgeübt wird. Ein Anwohner ergänzt diese Frage und erkundigt sich nach gesetzlichen Vorgaben und Lärmhöchstwerten. Herr Goetze und Frau Steinbrenner erläutern, dass der Bebauungsplan mit seiner Festsetzung –eingeschränktes Gewerbe- nach Abschluss des Verfahrens als Ortsrecht gilt und somit dann auch nur dieses Gewerbe dort zulässig ist. Eine Veränderung dieses Ortsrechtes würde dann wiederum eines erneuten Verfahrens mit Bürgerbeteiligung bedürfen. Die Frage ob der beantragte Betrieb das Wohnen nicht wesentlich stört wird von der Genehmigungsbehörde im Antragsverfahren geprüft. Herangezogen werden dann auch Lärmvorgaben wie die so genannte TA Lärm, die Lärmhöchstwerte für z.B. Mischgebiete festlegt. Herr Puttmann beschreibt in diesem Zusammenhang, wie im Gewerbegebiet Hasenkamp als Übergang zur Wohnbebauung damals ein eingeschränktes Gewerbe-

gebiet festgesetzt und dann im Anschluss vom Kreis geprüft wurde, ob die beantragten Betriebe (heute Architekt, Steuerberater u.a.) das Wohnen nicht wesentlich stören. Angedacht ist diese Gebietsform um Handwerker und andere, kleinere nicht störende Gewerbebetriebe, die neben ihrem Betrieb gerne auch auf dem Grundstück ihr dazugehöriges Betriebsleiterhaus errichten möchten, anzusiedeln.

In dem ersten Tagesordnungspunkt geht es nun um den Umgang (Abwägung) mit den vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen. Die Verwaltung empfiehlt dem Abwägungsvorschlag zu folgen und die Planungen um die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Etz – Appener Straße“ einzustellen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung "Etz-Appener Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. vorliegendem Abwägungsvorschlag.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die Gemeinde Appen hebt den Aufstellungsbeschluss vom 24.09.2013 für eine Ergänzungssatzung "Etz-Appener Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße auf.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufhebungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

**zu 4 Aufstellung einer 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Appen für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße
Vorlage: 954/2015/APP/BV**

Herr Lütje erklärt, dass es sich aus Sicht der CDU-Fraktion bei der neuerlichen Planung um eine gute Lösung handelt, welche die im vorherigen Ver-

fahren aufgetretenen Probleme lösen und gleichzeitig den Bedarf an derartigen Grundstücken decken kann. Wichtig für die Bürgerinnen und Bürger ist, dass mit dem Neustart des Verfahrens auch eine erneute Möglichkeit zur Beteiligung im Verfahren besteht.

Herr Puttmann schließt sich den Aussagen von Herrn Lütje an und ergänzt, dass sämtliche im Zusammenhang mit dem beendeten und dem neu geplanten Verfahren entstehen Kosten zu Lasten des Antragstellers und Investors gehen. Aus Sicht von Herrn Fitzner haben die Planungen um die Erweiterung des Gewerbegebietes gezeigt, dass die Anforderungen der interessierten Betriebe an das Gebiet durchaus vielfältig und unterschiedlich sind. Die neue Planung ist daher eine gute Ergänzung für die Gewerbeplanung und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird die 10. Änderung aufgestellt, die für das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße folgende Änderungen der Planung vorsieht:
 - Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen und gemischten Bauflächen zu gewerblichen Bauflächen und Grünflächen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 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 die Planungsgruppe Elbberg beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke 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 der öffentlichen 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 Bürgermeister wird ermächtigt, für die Überplanung und Erschließung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) und einen Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB) mit dem Eigentümer abzuschließen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

**zu 5 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Appen für
das Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung
Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße
Vorlage: 956/2015/APP/BV**

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

1. Für ein Gebiet südwestlich der Appener Straße, nördlich der Kreuzung Wedeler Chaussee (L105)/Rollbarg/Appener Straße wird ein B-Plan mit der Nummer 29 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (in dem nur mischgebietsverträgliches Gewerbe und an den Betrieb gebundene untergeordnete Betriebsleiterwohnhäuser zulässig sind).
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 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 die Planungsgruppe Elbberg beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke 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 der öffentlichen 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 Bürgermeister wird ermächtigt, für die Überplanung und Erschließung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) und einen Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB) mit dem Eigentümer abzuschließen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0

Für die Richtigkeit:

Datum: 17.06.2015

gez. Jürgen Osterhoff
Vorsitzender

gez. René Goetze
Protokollführer