



Vorlage

Nr.: 0539/2007
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Landmaschinen Stücker"

Bereitschaftserklärung zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Erweiterung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Landmaschinen Stücker".

Beratungsfolge

23.01.2007 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“ ist seit dem 10.02.2006 in Kraft. Er dient der planungsrechtlichen Absicherung eines „John Deere Erntemaschinenzentrums“ auf einer Teilfläche des Flurstücks 235, Flur 11 (jetzt Flurstück 251, Flur 11).

Mit Schreiben vom 08.01.2007 erklärt Herr Rechtsanwalt Kloock aus der Kanzlei Diekmeyer, Wagenknecht, Nordmeyer für die von ihm vertretene Vorhabenträgerin, dass nunmehr beabsichtigt sei, eine Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die gesamte Flächen des ehemaligen Flurstücks 235, Flur 11 (jetzt Flurstücke 251 und 252, Flur 11) vorzunehmen. Am 05.01.2007 wurden dazu die ersten grundsätzlichen Überlegungen mit der Verwaltung abgestimmt (siehe Anlage 1).

Die ursprünglichen Planungen der Vorhabenträgerin sahen bereits eine gewerblich nutzbare Fläche auf dem gesamten Flurstück 235, Flur 11 vor. Die Planungen für das gesamte Grundstück waren zunächst auch Grundlage für die ersten Beratungen des Stadtentwicklungsausschusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Jahr 2005. Aufgrund eines ergänzenden Antrags der Vorhabenträgerin wurde das Plangebiet mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.09.2005 jedoch auf die nunmehr geltende Umgrenzung verkleinert. Die Vorhabenträgerin wollte damit den damaligen betrieblichen und wirtschaftlichen Anforderungen Rechnung tragen.

Der noch einzubeziehende Grundstücksteil ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Derzeit ist er jedoch nach § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten. Die Vorhabenträgerin hat die im Durchführungsvertrag vereinbarten Regenrückhaltungen und den Lärm- und Sichtschutzwall auf dem Grundstücksteil errichtet. Regenrückhaltung und Lärm- und Sichtschutzwall sollen auch bei einer Erweiterung der gewerblichen Baufläche erhalten bleiben.

Die Einleitung eines Satzungsverfahrens kann erfolgen wenn weitere Inhalte der Planung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag

Die Bereitschaft zur Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 Abs. 2 BauGB zur Erweiterung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landmaschinen Stücker“ wird erklärt.

Anlagen

Anlage 1 Schreiben vom 08.01.2007
Anlage 2 Übersichtsplan