

AZ: 61-26-161_II / Herr Boguta

Drucksache Nr.: 1002/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2022	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	08.02.2022	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.02.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Memellandstraße"

- Beschluss über Stellungnahmen

- Satzungsbeschluss

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Memellandstraße“ für das Gebiet östlich der Memellandstraße, südlich der

Bebauung an der Legienstraße, westlich des ehemaligen Bundeswehrsportplatzes und nördlich des THW-Geländes im Stadtteil Böcklersiedlung-Bughagen, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

ISEK:

Wirtschaftsstandort strukturell stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

B e g r ü n d u n g :

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Memellandstraße“ gefasst.

Mit dieser Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Spektrums an Gewerbe- und bestimmten Dienstleistungsbetrieben geschaffen werden.

Innerhalb der zurückliegenden fast 20 Jahre seit Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplanes hat sich herausgestellt, dass die bestehenden, relativ eng gefassten Vorgaben zum Nutzungsspektrum eine zielgerichtete Vermarktung der Gewerbeflächen behindert; Betriebe des Dienstleistungssektors und der Freiberuflichkeit, die sehr gut in das Portfolio des Gewerbecampus um das LOG-IN passen würden, konnten nicht zugelassen werden. In diesem Sinne zielt die Planänderung darauf ab, dass wertvolle innerstädtische und erschlossene Gewerbegrundstücke einer zielgerichteten Nutzung zugeführt werden können.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, fand das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung; auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Der Planentwurf wurde vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 01.09.2021 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.11. bis zum 23.12.2021 statt; parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung sind der anliegenden Übersicht zu entnehmen.

Die Bauleitplanung kann nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und anschließend in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungs- und Abwägungsunterlagen wird verwiesen (**Anlagen 01 bis 03**).

Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:

Unmittelbare Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 161 auf das Klima sind nicht zu erwarten, da es sich lediglich um eine Änderung des zulässigen Nutzungsspektrums im Gewerbegebiet handelt und die bestehenden Erschließungsanlagen und Baurechte unverändert bleiben.

Die Schaffung von Entwicklungsspielräumen zur Ansiedlung von verträglichen Gewerbegebieten, hat innerhalb des Oberzentrums an bereits bestehenden und etablierten Standorten, unter klimapolitischen Aspekten Vorteile gegenüber einer Verlagerung an den Stadtrand oder in das Umland.

In Vertretung

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Oliver Dörflinger
Stadtrat

Anlagen:

- 01 Satzungsentwurf: textliche Festsetzungen (Teil B)
- 02 Begründung
- 03 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen