

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gewerbegrundstücke Gemarkung Osterwick, Flur 20, Flurstücke Nr. 140, 141, 157 und 158, die im Gewerbegebiet Eichenkamp zwischen der "Holtwicker Straße" und der Straße "Eichenkamp" gelegen sind, befinden sich im Eigentum eines Gewerbetreibenden. Um den im westlichen Bereich der Grundstücke gelegenen Fuhrpark vor Vandalismus und Diebstahl von Kraftstoffen auch außerhalb der Betriebszeiten in den späten Abend- und Nachtstunden sowie am Wochenende verstärkt beaufsichtigen zu können, soll im Dachgeschoss des bestehenden Bürogebäudes auf dem Flurstück Nr. 157 eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal eingerichtet werden.

Die Lage der Grundstücke ist in dem als **Anlage I** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster schraffiert dargestellt.

Das Plangebiet liegt deckungsgleich im Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung des Gewerbegebietes Eichenkamp“. Der Bebauungsplan lässt die Nutzung des Büro- und Verwaltungsgebäudes als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal jedoch nicht zu.

Das vom Gewerbetreibenden beauftragte Planungsbüro hat eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UPVG) durchgeführt, die als **Anlage II** beigefügt ist. Diese Prüfung gelangte zu dem Ergebnis, dass auch ohne schalltechnischen Nachweis davon ausgegangen werden kann, dass innerhalb der erweiterten Zone zur Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal die Orientierungswerte der DIN 18005 von 70 dB(A) tags/nachts eingehalten werden und keinerlei nachteilige Beeinträchtigungen erkennbar sind. Daher kann die Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal im Dachgeschoss des bestehenden Bürogebäudes durch eine entsprechende Bebauungsplanänderung zugelassen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von 45.138 m². Somit ist die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB möglich; die Planunterlagen werden auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Planentwurf mit Begründung ist als **Anlage III** der Sitzungsvorlage beigefügt.

Ein Vertreter des Planungsbüros wird den Planentwurf in der Sitzung erläutern und für eventuelle Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung stehen.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Sachbearbeiterin

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage II: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG

Anlage III: Planentwurf mit Begründung