

Stadt Leer (Ostfriesland)

Der Bürgermeister



Sitzungsvorlage

vom 14.07.2014

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2011 - 2016	9.23/XVI/0723/2014	nicht öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 189, 1. Änderung (Telekom-Gelände)

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Zustimmung zum Entwurf mit Begründung**
- **Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	22.07.2014	öffentlich
Verwaltungsausschuss	30.07.2014	nicht öffentlich

Sachbearbeitung/Vorlagenerstellung/:

Elke Hinrichs

Organisationseinheit:

Sonderprojekte und
Beschwerdemanagement

Begründung/Sachverhalt:

Der der Sanierung zugrundeliegende und vom Rat beschlossene Rahmenplan sieht vor, dass die Gleistrassen der Stadtwerke Leer AöR künftig in der Länge und ihrer Lage auf der Nesse deutlich reduziert werden und eine neue Gleistrasse über das Gelände der Nessestraße 1a (Telekom-Gelände) zu legen. Diese Zielsetzungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 189 entsprechend berücksichtigt. (Anlage 1)

Es handelt sich jedoch nur um eine Option für eine spätere Verlagerung. Perspektivisch werden seit einigen Jahren im Rahmen der Hafententwicklung mehrere Erschließungsvarianten im Bereich der Südpier diskutiert und verfolgt. (Anlage 2)

Aufgrund dieser Entwicklungen wurde die Stadtwerke Leer AöR mit Schreiben vom 15.03.2013 gebeten, die Aufgabe der festgesetzten Gleistrasse im Verwaltungsrat zur Beschlussfassung zu erheben, da ohne die Gleistrasse das Gelände Nessestraße 1a wesentlich besser vermarktet werden kann. Diese muss bis zum Abschluss der Sanierung (31.12.2015) erfolgt sein. Der Verwaltungsrat der Stadtwerke Leer AöR hat daher in seiner Sitzung am 18.06.2013 beschlossen, dass gegen die Änderung des Bebauungsplanes 189 hinsichtlich der Aufgabe der festgesetzten Trasse keine Bedenken bestehen.

Des Weiteren ist im Bebauungsplan 189 auf dem Gelände der Nessestraße 1a derzeit eine zulässige maximale Gebäudehöhe (Gebäudeoberkante) von 12 m festgesetzt.

Zur besseren Vermarktung und Ausnutzung des Geländes soll in Anlehnung an die vorhandenen Gebäudehöhen der Umgebung die maximale zulässige Gebäudehöhe (Gebäudeoberkante) auf 18 m erhöht und festgesetzt werden. Die derzeit festgesetzte abweichende Bauweise, die Bauten mit einer Länge von mehr als 50 m zulassen würde, soll nun in eine offene Bauweise geändert werden, damit die zukünftigen zulässigen Gebäude nicht zu massiv werden.

Das Bebauungsplanverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, weshalb mit dieser Vorlage die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen werden soll. Im nächsten Verfahrensschritt soll nach Zustimmung der Gremien zum beigefügten Entwurf dieser nebst Begründung und Schallgutachten (Anlagen 3-5) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 189 ist durchzuführen.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 189, 1. Änderung, nebst Begründung und schalltechnischem Gutachten in der vorliegenden Form (Anlagen 3-5) wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB bzw. § 4 (2) BauGB sollen durchgeführt werden.

Anlagen:

- 1 a) und 1b) Geltender B-Plan 189 sowie Auszug B-Plan Gelände Nessestraße 1 a (Telekom-Gelände)
- 2) Gleisnetzplan der Stadtwerke Leer AÖR
- 3) Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 189, 1. Änderung
- 4) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 189, 1. Änderung
- 5) Schalltechnisches Gutachten

Leer, den 15.07.2014

Wolfgang Kellner

Erarbeitet von	Leitung Stabsstelle