

## Beschlussvorlage 01/2023/0280

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Amt / Fachbereich            | Datum      |
| Referat für Stadtentwicklung | 13.10.2023 |

| Beratungsfolge                                   | voraussichtlicher<br>Sitzungstermin | TOP | Status   |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|-----|----------|
| <b>Ortsrat Melle-Mitte</b>                       | <b>24.04.2024</b>                   |     | <b>Ö</b> |
| <b>Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung</b> | <b>25.04.2024</b>                   |     | <b>Ö</b> |
| <b>Verwaltungsausschuss</b>                      | <b>07.05.2024</b>                   |     | <b>N</b> |

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

**1. Änderung Bebauungsplan "Industriegebiet Drantum", hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

### Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Drantum“ wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

**Strategisches Ziel**

Z 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.

**Handlungsschwerpunkt(e)**

5.3 Standortfaktoren

unter Berücksichtigung des Werbens um Fachkräfte stärken und sichern.

**Ergebnisse, Wirkung**

*(Was wollen wir erreichen?)*

Erweiterung von Ansiedlungspotentialen im Geltungsbereich

**Leistungen, Prozess,  
angestrebtes Ergebnis**

*(Was müssen wir dafür tun?)*

Änderung des Bebauungsplanes

**Ressourceneinsatz,  
einschl. Folgekosten-  
betrachtung und  
Personalressourcen**

*(Was müssen wir einsetzen?)*

Personalkosten

## **Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage**

### Anlass der Planung

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Drantum“ wurde am 15.10.2014 als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 29.11.2014 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Im Rahmen von Vermarktungsprozessen wurden Festsetzungen hinsichtlich Geruchsbelastungen erneut auf den Prüfstand gestellt, da aufgrund einer Novellierung der Technischen Anleitung Luft (TA Luft) ggf. abweichende Bewertungsergebnisse zu erwarten waren. Aus diesem Grund wurden die Geruchsemissionen erneut im Rahmen eines Gutachtens geprüft (siehe Anlage).

### Ziel der Planung

Aktuell besteht für den nord-westlichen Bereich des Bebauungsplanes eine Überschreitung der Geruchsemissionen, welche zu der textlichen Festsetzung 1.6.3 des Ursprungsbebauungsplans geführt hat. Diese besagt, dass Dauerarbeitsplätze in diesem Bereich unzulässig sind.

Auf Grundlage der erneuten gutachterlichen Überprüfung der Geruchsemissionen der umgebenden tierhaltenden Betriebe, kann die besagte Festsetzung nach Ansicht der Stadt ersatzlos gestrichen werden und damit potenziellen Betrieben eine – auf Geruchsemissionen bezogene – uneingeschränkte Arbeitsplatzregelung geboten werden.

### Verfahren

Aufgrund veränderten Rahmenbedingungen soll die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Drantum“ gefasst werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Drantum“ soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden, wovon im hiesigen Verfahren auch Gebrauch gemacht werden soll.

Es kann ebenso von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

In dem vorliegenden Schritt soll der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung gefasst sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

### Planerische Einordnung

Der Bebauungsplan „Industriepark Drantum“ hat bereits zum aktuellen Zeitpunkt rechtskraft. Der Flächennutzungsplan der Stadt weist für das Gebiet gewerbliche Bauflächen aus. Der oben genannte Bebauungsplan wurde aus dem FNP entwickelt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Änderung des FNP nicht erforderlich.

## Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Betroffene (s) Produkt(e):<br>511-01                    Räumliche Planung<br>HSP 5.3                Standortfaktoren stärken und sichern<br>Z 5                      Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die<br>Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert |   |
| Ordentlicher Ergebnishaushalt:                                                                                                                                                                                                                                                                      | - |
| Außerordentlicher Ergebnishaushalt:                                                                                                                                                                                                                                                                 | - |
| Finanzhaushalt:                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - |
| Bemerkungen/Auswirkungen<br>Folgejahre:                                                                                                                                                                                                                                                             | - |