

## **Gemeinde Geeste**

### **Der Bürgermeister**

- Fachbereich IV Planen und Bauen -

### **Vorlage - 600/015/2018**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Planungs- und Bauausschuss	06.06.2018
Verwaltungsausschuss	19.06.2018
Rat der Gemeinde Geeste	28.06.2018

### **Bebauungsplan Nr. 46 "Industriegebiet Zu den Tannen", 1. Änderung OT Groß Hesepe hier:**

- a) Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

### **öffentlicher Tagesordnungspunkt**

#### **Darstellung des Sachverhaltes:**

Für das Grundstück, Gemarkung Groß Hesepe, Flurstück 12/4 der Flur 24, mit einer Größe von 30.002 m<sup>2</sup>, plant ein Vorhabenträger die Erweiterung seines Betriebes. Das Grundstück befindet sich an der Dieselstraße 13 in Geeste-Groß Hesepe und steht im Eigentum des Vorhabenträgers. Er beabsichtigt die Erweiterung der Lagerhalle und des Verwaltungsgebäudes. Hier werden in erster Linie landwirtschaftliche Produkte gelagert.

Im Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1990/1991 wurde die überbaubare Fläche mit einem Abstand von 15 m zur Dieselstraße festgesetzt. Der überbaubare Bereich sollte so angelegt werden, dass eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit bezüglich der Gebäudeanordnung verbleibt. Nunmehr plant der Eigentümer die Erweiterung seines Betriebes an der Dieselstraße 13. Hierzu soll an das vorhandene Lagergebäude angebaut werden. Um die Synergien zum vorhandenen Gebäude optimal auszunutzen und das Vorhaben wirtschaftlich ausgestalten zu können, ist eine Verlängerung bis auf 5 m an die Dieselstraße vorgesehen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebes zu schaffen, ist der Bebauungsplan Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“ im Rahmen der Nachverdichtung insofern zu ändern, dass der überbaubare Bereich zur Dieselstraße hin erweitert und folglich der einzuhaltenen Abstand auf 5 m reduziert wird.

Der entsprechende Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Geeste vom 20.02.2018 in der Zeit vom 13.03.2018 bis 13.04.2018

öffentlich ausgelegt, parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Beschlussvorschläge als Abwägungsvorschläge als Abwägungsergebnis sind der Anlage zu entnehmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Vorhabenträger hat mit der Gemeinde Geeste eine Planvereinbarung abgeschlossen. Alle Kosten des Planverfahrens werden entsprechend der Planvereinbarung vom Vorhabenträger übernommen.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend den Beschlussvorschlägen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und folglich berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahme erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 46 „Industriegebiet zu den Tannen“, 1. Änderung, Ortsteil Groß He-sepe- inklusive Begründung wird als Satzung beschlossen.

**Anlagen:**

Bebauungsplan Nr. 46 „Industriegebiet Zu den Tannen“, 1. Änderung  
Begründung  
Stellungnahmen nebst Abwägungsergebnis