



Vorlage

Federführend:
Verwaltungsleitung

Nr.: VO/02/002/2025

Status: öffentlich
Datum: 06.02.2025

Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbe an der K1“ mit örtlicher Bauvorschrift

- Beratung über den geänderten Entwurf (Stand: 12/2024)
- Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Beratung im:

**Verwaltungsausschuss
Rat der Gemeinde Barum**

Beschlussvorschlag:

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbe an der K1“ mit örtlicher Bauvorschrift (Stand: 12/2024) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht werden gebilligt. Es wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Barum hat in seiner Sitzung am 10.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Gewerbe an der K 1“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.04.2015 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte im Mai 2015. Die Abwägungsvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen wurden bereits 2016 beraten und vom Verwaltungsausschuss am 28.01.2016 beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Verwaltungsausschuss die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gewerbe an der K 1“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Der nun vorliegende Planentwurf (Stand 12/2024) wurde gegenüber der 2016 beschlossenen Entwurfsfassung geändert. Die Änderungen betreffen überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke. Dementsprechend erfolgte eine Abstimmung mit den von der Planung betroffenen Betrieben. Der nun vorliegende Planentwurf berücksichtigt die vorgebrachten Hinweise und Informationen. Dies führt gegenüber dem Entwurfsstand aus dem Jahr 2016 zu folgenden Änderungen / Ergänzungen:

- a) Die Biogasanlage wird im Bestand gesichert. Eine Ausweitung der Nutzungen ist nicht vorgesehen. Der Standort wird als gewerblicher Sonderstandort (SO) ausgewiesen.
- b) Die bauliche Ausnutzung im Sondergebiet orientiert sich an der Bestandssituation.
- c) Das Plangebiet wird auf die für die gewerbliche Entwicklung notwendigen Flächen verkleinert:
 - Eine gewerbliche Erweiterung beschränkt sich auf das Flurstück 65/1 im nordwestlichen Bereich.
 - Die östliche Erweiterungsfläche (Flurstück 66) steht nicht zur Verfügung und wird daher nicht einbezogen.
 - Der Schweinestall bleibt als landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich zulässig. Eine gewerbliche Entwicklung ist hier nicht absehbar.
 - Der Rehmenweg sowie der landwirtschaftliche Weg im Norden sind bereits gewidmet und für die Erschließung und Entwicklung des Gewerbegebiets nicht erforderlich. Eine planungsrechtliche Festsetzung ist nicht notwendig, da hier keine Änderung vorgenommen wurde.
- d) Die vorhandenen Heckenpflanzungen (Kompensationsmaßnahmen) werden gesichert.
- e) Die Baugrenzen werden entsprechend den o.g. Änderungen angepasst.

Mit der Planung des Gewerbegebiets in einem gewerblich vorgeprägten Bereich wird ein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Der Eingriff vollzieht sich vorrangig auf der bisher unbebauten Erweiterungsfläche. Die Eingriffsregelung (Bilanzierung) hat ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 6.372 Wertpunkten ermittelt. Für die Kompensation ist eine außerhalb des Plangebiets liegende Kompensationsfläche vorgesehen (Gemarkung Barum, Flur 10, Flurstück 18).

Die Begründung und der dazugehörige Umweltbericht wurden in Bezug auf die genannten Änderungen und die vorliegenden umweltbezogenen Informationen (aus den Genehmigungsunterlagen bereits vorliegende Landschaftspflegerische Begleitpläne, Artenschutzgutachten) ergänzt bzw. klargestellt.

Verfahren

Sofern der Rat der Gemeinde Barum dem vorliegenden geänderten Entwurf des Bebauungsplans zustimmt, können die Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt werden.

Die Umsetzung der gemeindlichen städtebaulichen Zielsetzung setzt die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Samtgemeinde Bardowick voraus. Das Verfahren zur 44. Änderung wurde zwischenzeitlich fortgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden im Juni/Juli 2024 durchgeführt. Die abschließende Abwägung sowie der Feststellungsbeschluss zur 44. Änderung wurde inzwischen vom Rat der Samtgemeinde Bardowick beschlossen und liegt beim Landkreis Lüneburg zur Genehmigung vor.