



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 23.04.2024 Nr. 4 der TO Dez. I FB 3: Stadtentwicklung		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/844/2024		
		Datum: 27.03.2024		
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	23.04.2024		Vorberatung	
Stadtrat	25.04.2024		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Tetekum-Buschkämpe,, / 1. Änderung
hier: Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Tetekum-Buschkämpe“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der im Jahr 2017 beschlossene Bebauungsplan „Tetekum-Buschkämpe“ zielte auf die Erstentwicklung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen als Gewerbegebiet. Als räumliche Fortsetzung des bestehenden Areals „Tetekum-Süd“ konnten nochmals rund 10 ha an nutzbarer Gewerbefläche generiert werden. Diese konnten in den zurückliegenden Jahren erfolgreich durch die Stadt vermarktet werden, sodass gegenwärtig nur noch wenige Grundstücke verfügbar sind.

Für ein bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Areal wird nun ein Änderungsverfahren des Bebauungsplans angestrebt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche gewerbliche Nutzung zu schaffen.

Für die konkrete Fläche zwischen Kanal und Friedrich-Krupp-Straße zeigt sich der Wechsel von Landwirtschaft zu Gewerbe konfliktlos. Eine erste Einschätzung der immissionsschutzrechtlichen Lage sieht eine Ausweisung der Fläche als GE mit einer Zulässigkeit von Betrieben der

Abstandsklasse VI – wie schon in den bestehenden Bereichen vorhanden – als problemlos an. Die planungsrechtliche Situation in der östlichen Grenzlage zur Fläche für die Wasserwirtschaft mit vorgelagerter GF-Fläche bleibt unverändert.

Da die Änderung der Nutzung die Grundzüge der Planung berührt, ist die 1. Änderung des Bebauungsplans „Tetekum-Buschkämpe“ im Vollverfahren durchzuführen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da dieser für den Bereich bereits eine gewerbliche Baufläche festsetzt.

Verfahrensstand



Lage im Stadtgebiet



