



Vorlage	Vorlage-Nr: 395/2021-2026
Federführend: Fachbereich 3	Datum: 08.02.2024
Beratung und Beschlussfassung zur Neu-Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Industriegebiet Wulfheide', Ortschaft Wulsbüttel, Antragsteller: WSG Bremen	
Beratungsfolge:	
Status Ö / N	Datum
X	Gremium Ortsvorsteherin Imke Husmann und Ortsvorsteher Hannes Mahlstedt
X	22.02.2024 Klimaschutz-, Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss
X	26.02.2024 Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen

Mit Datum vom 30.01.2024 hat die Wulsbütteler Sandgesellschaft mbH (WSG), Bremen die Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Industriegebiet Wulfheide', Ortschaft Wulsbüttel für die bisher bekannten Flächen (Gemarkung Wulsbüttel, Flur 2, Flurstück 554/127, 128/1, 360/1 tlw.) beantragt.

Vorgesehen ist unverändert eine gewerbliche Nutzung, die schwerpunktmäßig die Rückgewinnung und Herstellung von Baustoffen umfasst. Neben der Nutzung der vorhandenen Brecheranlage ist auch ein kleineres Betonwerk zur Herstellung von Betonblocksteinen aus Recyclingmaterial vorgesehen, die weitere überdachte Lagerflächen umfassen.

Für die beantragten Flächen weist seit dem 27.09.2018 die 60. Flächennutzungsplanänderung ein Industriegebiet aus. (Anlage)

Am 05.09.2019 hat der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Industriegebiet Wulfheide“ der Ortschaft Wulsbüttel als Satzung beschlossen. Gegen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 wurde eine Normenkontrollklage erhoben, die den Bebauungsplan mit Datum vom 10.02.2022 für unwirksam erklärte.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat mit Datum vom 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 'Gewerbegebiet Wulsbüttel', der Ortschaft Wulsbüttel und Hoop beschlossen, um die Planung des Antragstellers sowie des Hoppe-Parks planungsrechtlich und im Zuge der schallemissionsrelevanten Auswirkungen auf die Wohnbebauung abzusichern. Mit diesem Aufstellungsbeschluss wurde auch die Durchführung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 festgehalten.

Die Frist der Veränderungssperre läuft mit Datum vom 03.03.2024 aus.

Aufgrund der veränderten Grundstücksverhältnisse und der neuen Antragstellung soll das bisherige Bauleitplanverfahren (BBP 35) aufgehoben und mit einem neuen Verfahren die Planung der WSG realisiert werden. Bei dem neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich weitestgehend inhaltlich um den damaligen Bebauungsplan Nr. 32 'Industriegebiet Wulfheide' (Anlage).

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Realisierung einer industriellen Nutzung, Antragsteller: WSG Bremen wird gemäß Vorlage beschlossen.

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB soll eingeleitet werden.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Antragsteller, ein städtebaulicher Vertrag wird zum gegebenen Zeitpunkt abgeschlossen.

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 'Gewerbegebiet Wulsbüttel', der Ortschaft Wulsbüttel und Hoop wird damit aufgehoben.

Anlagen:

Antrag auf Neu-Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Datum vom 30.01.2024

Auszug der 60. FNPÄ

Auszug des BBP 32