

Mitteilung des Bauamtes

Sitzung BV-Heepen öffentlich am 01.03.2018

Anlass: Anfrage der Partei SPD zum Sachstand der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Br 4.1 „Neuwerkstraße“

Sachstand zum Bebauungsplan Nr. III/Br 4.1 „Neuwerkstraße“

Nachdem der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. III/Br4.1 „Neuwerkstraße“ Mitte 2016 gefasst wurde und daraufhin im Herbst 2016 die frühzeitigen Beteiligungsschritte durchgeführt worden sind, haben sich im Nachhinein Überlegungen ergeben, ob im westlichen Teilbereich entlang der Bahntrasse statt einer Absicherung von gewerblichen Nutzungen durch ein Mischgebiet nicht insgesamt eine Wohngebietsentwicklung angestrebt werden kann. Die Eigentümer haben bereits signalisiert, dass hier ein entsprechendes Interesse besteht und dazu auch bereits ein externes Büro mit einer Konzeptentwicklung beauftragt. Aufgrund der Lage der gewerblichen Nutzungen angrenzend zu Wohngebieten sowie der bestehenden Erschließungssituation mit teils schmalen Straßen wird eine Wohnbauentwicklung hier perspektivisch als vorteilhafter für die künftige städtebauliche Entwicklung eingeschätzt. Die vorgesehene Umsetzung von Schallschutzwänden entlang der angrenzenden Bahntrasse im Westen wird die künftige Lärmsituation in dem Bereich insgesamt positiv beeinflussen. Entsprechende Abstimmungen, ob diese Überlegungen auf der gewerblich genutzten Fläche umgesetzt werden können, laufen derzeit noch zwischen den Eigentümern.

Von einem Satzungsbeschluss ist nach jetziger Einschätzung nicht vor dem Jahr 2020 auszugehen, der Entwurfsbeschluss wird nicht vor dem Jahr 2019 erwartet.