

Beschlussvorlage
26/2037
öffentlich

Stadt Westerstede
Der Bürgermeister

Gesehen:
Kämmerer _____ Allg. Vertr. _____ BGM _____

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 69 D - Gewerbe- und Industriegebiet Hüllstede, mit
örtlichen Bauvorschriften im Verfahren nach § 13a BauGB -
Aufstellungsbeschluss**

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

05.02.2026

Sachbearbeitung:

Stefan Hots

Beteiligte Dienststellen:

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Bauausschuss ()

Sitzungstermin

24.02.2026

Status

Ö

Verwaltungsausschuss ()

10.03.2026

N

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 69 D - Gewerbe- und Industriegebiet Hüllstede, mit örtlichen Bauvorschriften im Verfahren nach § 13a BauGB – wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch aufgestellt.

Sachverhalt:

Das Grundstück Kleinburgforder Straße 7 steht im Eigentum der Stadt Westerstede und wurde damals zum Zwecke der Gewerbegebietsarrondierung erworben.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich; der Flächennutzungsplan stellt eine gewerbliche Baufläche dar. Um das Grundstück herum verläuft ein durch den Bebauungsplan Nr. 69 festgesetzter begrünter Wall zum Schutz des ehemaligen Wohngebäudes vor gewerblichen Immissionen. Die nachfolgende Grafik zeigt das bestehende Planrecht.



Es wird vorgeschlagen, das bestehende Gewerbegebiet um die Flächen des genannten Grundstückes sowie um den Wall zu erweitern und in diesem Zuge die überbaubaren Grundstücksflächen zu verschmelzen. Im straßenzugeordneten Bereich kann entsprechend der örtlichen Struktur das betriebsbezogene Wohnen zugelassen werden. Für diesen Bereich sollten örtliche Bauvorschriften erlassen werden.



(Vorschlag Geltungsbereich)

Die Verwaltung bittet, das Bauleitplanverfahren durch Fassung des Aufstellungsbeschlusses einzuleiten.

Im Nachgang wird die Verwaltung Kontakt mit einem Planungsbüro aufnehmen und ggf. erforderliche Gutachten in Auftrag geben. In einer der nächsten Ausschusssitzungen wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes präsentiert werden können.

Weiterhin wird sich die Verwaltung mit den umliegenden Gewerbebetrieben über mögliche gewünschte Betriebserweiterungen austauschen. Hierüber kann ggf. in der Sitzung schon berichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Investitionen			Auswirkungen Ergebnishaushalt	
Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-)	Haushaltsjahr 2026	Gesamtinvestition -€-	Erträge (+)/ Aufwendungen (-)	-€-
Planungskosten			Abschreibungen	
Anschaffungs-/ Herstellungskosten			Personalaufwand	
			Unterhaltungsaufwand	
Zuwendungen			Betriebsaufwand	- 25.000
Zuwendungen			Auflösungserträge	
			Entgelte/Gebühren	
			Lfd. Zuwendungen	
Gesamtsumme			Gesamtsumme	- 25.000

Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

Ja ☒ Nein ☐

Die Summe beinhalten geschätzte Planungskosten, Lärmschutz- und Entwässerungsgutachten sowie naturschutzfachlichen Ausgleich und Ersatz.

Investitionsmaßnahme:	
Produkt:	51120.427100

Anlagen:

Unterschrift Amtsleiter