

Dezernat II – Erster Beigeordneter Katz

Aktenzeichen:

621.49

Stadtbauamt

Bearbeiter/in: Heike Strobel

Vorlage an den Gemeinderat

- öffentlich -

15.12.2020

TOP 10 Bebauungsplan „Neuwiesen Erweiterung“, Gemarkung Hausen

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanvorentwurf (Anlage 1) und den Vorentwurf der textlichen Festsetzungen (Anlage 2) sowie den Begründungsvorentwurf (Anlage 3), alle mit Stand vom 01.12.2020, und beschließt die frühzeitige Beteiligung in Form einer Auslegung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung (Vorentwurf) vom 01.12.2020
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen (Vorentwurf) vom 01.12.2020
- Anlage 3: Begründung (Vorentwurf) vom 01.12.2020
- Anlage 4: Layout und Geländeschnitte vom 24.06.2020
- Anlage 5: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 01.12.2020
- Anlage 6: Bestandsermittlung Lebensraumtyp 6510, Magere Flachland-Mähwiese (LRT) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 29.06.2020
- Anlage 7: Voruntersuchung der schalltechnischen Belange gemäß TA Lärm vom 27.11.2020

Sachverhalt bzw. Begründung:

a) Erfordernis der Bebauungsplanaufstellung

Der Gewerbebetrieb Krannich beabsichtigt eine umfassende Betriebskonzentration und- umstrukturierung und möchte daher westlich des Bestandsgeländes erweitern. Angedacht sind Büronutzungen, Lager, Versand, Kommissionierung sowie Parkplätze (siehe Anlage 4). In diesem Bereich ist im Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich derzeit nicht. Die Fläche liegt folglich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch.

Es ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes nötig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch gemacht werden.

b) Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 3)

Damit der Gewerbebetrieb Krannich erweitern kann, soll die gesamte Fläche nun als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

c) Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

d) Bisheriges Verfahren

Am 23.03.2020 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuwiesen Erweiterung“ im Gemeinderat beschlossen.

Für den Flächennutzungsplan wurde bereits vom 19.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

e) Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 1)

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,78 ha.

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches: 1658/1 (teilweise), 1670/1, 1670/2, 1671, 1672/1, 1672/2, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678/1, 1680, 1680/2, 1686, 1687, 1688 und 1689.

f) Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplanvorentwurf „Neuwiesen Erweiterung“ in der vorliegenden Form zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Aufgrund dessen, dass bereits einige Gutachten vorliegen, sollte die frühzeitige Beteiligung 6 Wochen umfassen.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Haushaltsstelle:

HH-Stelle ausreichend: Ja Nein

Deckung von: Euro über:

Freigabe der Vorlage

Sachbearbeiter/in:

Heike Strobel

Datum:

03.12.2020

Unterschrift:



Amtsleiter/in:

Klaus Lepelmann

03.12.2020



Erster Beigeordneter:

Jürgen Katz

03.12.2020

