



Bauleitplanung Bebauungsplan WW-19-00 "Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr"	Fachbereich: Fachbereich II Sachbearbeitung: Eldagsen, Thomas Aktenzeichen: 2/610-13 Vorlagennummer: 2018/008 Datum: 09.01.2018
	Berichterstattung: Rm. van der Heyde
- Änderung des Geltungsbereichs - Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf - Beratung der Stellungnahmen und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB - Beschluss zur gleichzeitigen Durchführung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB und der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB gem. § 4a Abs.2 BauGB	

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
3.a	Bau- und Verkehrsausschuss	23.01.2018	öffentlich	vorberatend
3	Stadtrat	01.02.2018	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Vor Beginn der Beratung wird die Anhörung der beauftragten Planer und Sachverständigen gemäß § 35 Abs. 2 GemO beschlossen.

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes WW-19-00 "Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr" gem. § 2 Abs.1 BauGB.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen zwischen der L 55 und dem Industriegebiet Wengerohr sowie Teilflächen im Bereich des Bebauungsplanes WW-07-00 „Industriegebiet Wengerohr“. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsvorschlag (geänderter Geltungsbereich), der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Stadtrat stimmt nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WW-19-00 "Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr" zu und beschließt gemäß § 4a Abs.2 BauGB die gleichzeitige Durchführung der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

Begründung/Problembeschreibung:

In seiner Sitzung am 25.03.2010 hat der Stadtrat dem Ergebnis der "Voruntersuchung zur Linienfindung der neuen Erschließungsstraße zwischen L 55 und Industriegebiet Wengerohr" zugestimmt und die Aufstellung des Bebauungsplanes WW-19-00 "Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr" gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Da die neue Erschließungsstraße bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs.2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

In seiner Sitzung vom 17.02.2011 hat der Bau- und Verkehrsausschuss dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Diese Verfahrensschritte sind vom 02.05.2011 bis zum 06.06.2011 durchgeführt worden. Die von den Behörden sowie seitens der Öffentlichkeit abgegebenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind als Anlage beigefügt.

Auf der Basis der Auswertung der Rückläufe dieses Verfahrensschrittes ist eine Straßenausbauplanung mit dem LBM (Landesbetrieb Mobilität) erarbeitet bzw. abgestimmt worden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.09.2013 der vorgestellten Entwurfsplanung der Verbindungsspange L55 / Industriegebiet Wengerohr zugestimmt und beschlossen, auf dieser Grundlage das Bebauungsplanverfahren weiter fortzuführen. Diese Planung ist anschließend in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden.

Im Rahmen der Bearbeitung wurde festgestellt, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ausgleichsflächen des LBM befinden und somit eine Überlagerung von Ausgleichsflächen vorlag. Da eine „Doppelnutzung“ nicht möglich war, mussten weitere geeignete Ausgleichsflächen gefunden werden.

Darüber hinaus wurde das Ziel verfolgt, hochwertige Ackerflächen, die bisher als Ausgleichsflächen für Artenschutzmaßnahmen vorgesehen waren, nicht in Anspruch zu nehmen und durch andere geeignete Flächen, die die Landwirtschaft weniger belasten, zu ersetzen.

Im Zuge der Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten für bereits bestehende Betriebe im Plangebiet wurden geplante Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (östlich des Wendehammers der Belinger Straße) reduziert und verlagert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde der Lage der geplanten Verbindungsspange angepasst und entsprechend reduziert.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen dem vorliegenden Planentwurf des Bebauungsplanes WW-19-00 "Erschließungsstraße Industriegebiet Wengerohr" zuzustimmen und gemäß § 4a Abs.2 BauGB die gleichzeitige Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen:

- Zusammenstellung der Stellungnahmen und Anregungen
- Abgrenzungsvorschlag (geänderter Geltungsbereich)
- Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung, Legende, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht)