

Beschlussvorlage

Amt:	Abteilung III	Datum:	15.02.2019
Bearbeiter:	Kerstin Meyer- Staudt	Vorlage Nr.:	2018/307/2

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Ö	27.02.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	N	05.03.2019	Entscheidung

Betreff:

4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 71 "Klinkerhof" - Auslegungsbeschluss

Schilderung der Sach- und Rechtslage

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 15.10.2018 (Drs.-Nr. 2018/307/1).

In der Verwaltungsausschusssitzung am 06.11.2018 wurde den im öffentlichen Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorgestellten Abwägungsvorschlägen zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugestimmt. Anhand der Abwägungsvorschläge wurden die Entwürfe für die Flächennutzungsplanänderung bzw. für den Bebauungsplan erstellt, die dieser Vorlage als Anlagen 1 – 5 angefügt sind.

Im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens gingen Rückmeldungen ein, die in der aktuellen Bauleitplanung berücksichtigt wurden: So war u. a. die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens gefordert worden, welches inzwischen vorliegt und eingearbeitet wurde.

Von der ursprünglich geplanten Ausweisung einer gewerblichen Fläche im Bereich der Urwaldstraße wurde aufgrund der Rückmeldung eines dort ansässigen Handwerksbetriebes Abstand genommen; zudem wurde der auf dem Gelände desselben Betriebes befindliche Späneturm planerisch dadurch abgesichert, dass in dem Gewerbegebiet Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu einer Höhe von 16m ausnahmsweise zulässig sind.

Weiterhin wurde die Zweckbestimmung des Sondergebietes von „großflächiger Einzelhandel“ in „Lebensmittelmarkt“ geändert.

Zudem liegt inzwischen die Rückmeldung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vor; die von der Gemeinde beauftragte Luftbildauswertung hat für den Planbereich keinerlei Handlungsbedarf ergeben.

Für einen großen Teil (Ausnahme: die Auffahrt zum Aldi-Markt / Hol' ab) der K 102 (Alte Bahnlinie) sowie im schlecht einsehbaren Einmündungsbereich L 816 Ecke Neuenburger Straße wurden Zu- und Abfahrtsverbote festgesetzt.

Herr Schnitker vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach wird die Entwürfe der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 71 „Klinkerhof“ in der Sitzung erläutern.

Als nächster Verfahrensschritt soll die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Insgesamt stehen für die Durchführung von Bauleitplanverfahren unter der HHStelle 511000.4271030 noch Mittel in Höhe von 31.508,11 € zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Den vorgelegten Entwürfen der 4. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 71 „Klinkerhof“ wird zugestimmt.
2. Die Entwürfe der 4. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 71 „Klinkerhof“ sind einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Parallel zur öffentlichen Auslegung ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Meinen
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 – Entwurf der 4. FNP-Änderung
- Anlage 2 – Begründung der FNP-Änderung
- Anlage 3 – Entwurf des B-Plans 71
- Anlage 4 – Begründung zum B-Planentwurf
- Anlage 5 – Umweltbericht zu beiden Planungen