

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

19/043

Status:

öffentlich

61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Westerlooger Straße/Alter Heerweg", Ortsteil Middels und Bebauungsplan Nr. 363 "Westerlooger Straße", Ortsteil Middels

- Abwägung der Stellungnahmen**
- Auslegungsbeschlüsse**

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Langefeld/Middels/Spekendorf		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	28.03.2019	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Planung einschließlich der Bauleitplanung werden vom Vorhabenträger übernommen.

Beschlussvorschlag:

- Die Abwägung der Stellungnahmen zur Auslegung der Vorentwürfe zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westerlooger Straße/Alter Heerweg“ und des Bebauungsplanes Nr. 363 „Westerlooger Straße“
- die Auslegung des Entwurfes der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westerlooger Straße/Alter Heerweg“ mit Begründung und des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 363 „Westerlooger Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung

und

- die Einleitung der Aufhebung der Satzung Nr. 34 „Middels-Westerloog“ im überdeckten Teilbereich

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“:

Aspekte hier nicht betroffen.

Sachverhalt:

Durch die Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des ansässigen Betriebes Janssen mit dem Schwerpunkt Kommunaltechnik geschaffen. Gleichzeitig wird durch die Flächennutzungsplanänderung die Entwicklung des Lohnunternehmens vorbereitet.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.2018 aufgefordert, ihre Stellungnahme zu den Vorentwürfen der 61. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 363 bis zum 27.07.2018, abzugeben.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angesprochen wurden gab es 14 Antworten von denen 5 abwägungsrelevant sind. Zwei von diesen Stellungnahmen enthielten Anregungen für die 61. Flächennutzungsplanänderung die auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 363 beachtet werden müssen. Zwei weitere Stellungnahmen enthielten Hinweise, die in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Abweichend von den Vorentwürfen wurde nunmehr für größere Teilbereiche des Plangebietes nach Abstimmung mit dem Landkreis ein Gewerbegebiet festgesetzt.

In Abänderung des Aufstellungsbeschlusses soll von der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgesehen werden. Damit wird ein normales Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Hierdurch kann flexibel auf sich ändernde Anforderungen von Seiten des Vorhabenträgers reagiert werden. Einzelne Regelungen mit dem Vorhabenträger können auch durch einen städtebaulichen Vertrag erfolgen.

Eine Öffentlichkeitsbeteiligung findet durch eine Versammlung statt. Eine Anlage wird hierzu nachgereicht.

Nachdem nunmehr ein auslegungsreifer Entwurf der Bauleitpläne erstellt wurde, ein vollständiger Umweltbericht mit Eingriffsregelung sowie die notwendigen Immissionsgutachten vorliegen, kann der Auslegungsbeschluss erfolgen.

Anlagen:

- Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung zum Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363

- Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Umweltbericht zum Entwurf der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 363
- Anlagen zu den Umweltberichten
- Schalltechnisches Gutachten
- Die Umweltberichte mit Anlagen und das schalltechnischen Gutachten stehen nur durch das Ratsinformationssystem zur Verfügung.

gez. Windhorst