

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.
21/140

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 394 " Gewerbegebiet südlich Fankeweg" - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum	30.06.2021	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	08.07.2021	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss	12.07.2021	Beschluss	nicht öffentlich	

Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 394 „Gewerbegebiet südlich Fankeweg“ im Verfahren nach § 13a BauGB und
- der Abschluss der erforderlichen städtebaulichen Verträge gem. § 11 BauGB

werden beschlossen.

Die Anlagen zu dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Der Eigentümer des vorhandenen Gewerbebetriebs plant die Erweiterung seines Betriebs. Um eine wirtschaftliche Erweiterungsmöglichkeit der Bestandsgebäude und des Neubaus zu schaffen, müssen die diagonal querende Wallhecke überplant und die Baugrenzen angepasst werden.

Hierbei ist eine Überplanung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 332B und Nr. 241 erfolgen. Das Verfahren erfüllt die Voraussetzungen des § 13a BauGB und kann ohne Umweltprüfung und ohne Eingriffsregelung erfolgen.

Der Wallheckenabschnitt ist naturschutzrechtlich geschützter Landschaftsbestandteil. Der Verlust wird daher artenschutzrechtlich geprüft und kompensiert. Es wird im Planverfahren geprüft, ob der Ersatz intern oder auf Bestandsgrundstücken des Vorhabenträgers erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten für die Bauleitplanung und für den Wallheckenersatz. Die Gesamtkosten belaufen sich auf bis zu 18.000 €. Der erforderliche städtebauliche Vertrag zur Kostenübernahme wird mit dem Vorhabenträger vorab geschlossen.

Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:

Der Aufstellungsbeschluss hat keine Auswirkungen auf das Qualitätsmerkmal familiengerechte Kommune.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Überplanung der Wallbäume entstehen negative Auswirkungen mit Freisetzung des gespeicherten Kohlendioxids und mit sommerlicher Erhitzung der Pflasterflächen. Da die Wallhecken im Planverfahren ersetzt werden, sind die Auswirkungen mittelfristig kompensierbar und zugunsten der nachhaltigen Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes vertretbar.

Anlagen:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 394

- Auszug Übersicht der Bebauungspläne

gez. Feddermann