

**Beschlussvorlage**

Vorlagen Nr.  
**24/082**

Status:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 370 "Indu-Nord, nördlich der Bahnlinie" - Auslegungsbeschluss**

**Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Georgsfeld/Tannenhausen		Empfehlung	öffentlich	
2.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 370 „Indu-Nord-nördlich der Bahnlinie“,
2. Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 370 „Indu-Nord-nördlich der Bahnlinie“ mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und Hinweisen einschließlich der Begründung und Umweltbericht
3. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 325 „Gewerbegebiet östlich Dornumer Straße“

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

werden beschlossen.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlüsse.

**Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370 „Indu Nord – nördlich der Bahnlinie“ beschlossen (siehe Sitzungsvorlage 17/133). Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickeln lässt erfolgt im Parallelverfahren, gem. § 8 Abs. 3 BauGB, die Aufstellung der 63. Änderung des FNP.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 26.08.2019 bis 13.09.2019.

Hinweise und Anregungen wurden aufgenommen und notwendige, redaktionelle Änderungen eingearbeitet. Zwischenzeitlich wurde das Gutachten zum Vorkommen von Fledermäusen aktualisiert.

Aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und den vorliegenden Gutachten ergibt sich kein Hinweis, dass die Planung nicht durchführbar ist, so dass die Verwaltung empfiehlt als nächsten Verfahrensschritt die Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungs- und Bebauungsplans verursacht Kosten von rd. 60.000 €. Im Gegenzug können rd. 5,4 ha Flächen vermarktet werden.

### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Durch die Ausweisung von Gewerbeflächen können Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen bedingt eine Zunahme der Versiegelung und des Verkehrs. Deshalb hat die Ausweisung, der bisher als Grünland genutzten Flächen, negative Auswirkungen in Bezug auf den Klimaschutz.

### **Anlagen:**

- B-Plan 370 – Abwägung frühzeitige Beteiligung
- B-Plan 370 – Planzeichnung Entwurf
- B-Plan 370 – Begründung Entwurf
- B-Plan 370 – Umweltbericht Entwurf
- B-Plan 370 – Biotoptypenplan Entwurf
- B-Plan 370 – Fachstellungnahme Fledermäuse 2015 (nur digital)
- B-Plan 370 – Fachstellungnahme Fledermäuse 2015, Ergebnisse (nur digital)
- B-Plan 370 - Fachstellungnahme Fledermäuse 2015, Bewertung (nur digital)
- B-Plan 370 - Fachstellungnahme Fledermäuse 2015, Wege / Horchkästen (nur digital)
- B-Plan 370 - Fachstellungnahme Fledermäuse 2015, Aktualisierung 2023 (nur digital)
- B-Plan 370 – Oberflächenentwässerungskonzept, Entwässerungsplan (nur digital)
- B-Plan 370 – Oberflächenentwässerungskonzept, Erläuterungsbericht (nur digital)
- B-Plan 370 – Schalltechnisches Gutachten (nur digital)

gez. Feddermann