

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	19.02.2019	Ö			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals", 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ wird gemäß § 2 (1) BauGB aufgestellt.
2. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen.
3. Eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wird nicht vorgenommen. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) wird abgesehen.
4. Der Geltungsbereich der 3. Änderung liegt in der Flur 11 der Gemarkung Engter und setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen, die im beiliegenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht sind.
5. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ bzw. die 1. Änderung werden im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Optimierung der verkehrlichen Erschließung im südlichen Bereich des Industriegebietes Engter geschaffen. Aufgrund von teilweise bereits erfolgten Grundstücksverkäufen ist es sinnvoll, die Erschließung den zukünftigen Grundstückszuschnitten bzw. Eigentumsverhältnissen anzupassen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich und setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen, die räumlich nicht zusammenhängen.

Anlass der Planung ist die geplante Betriebserweiterung eines bereits im Industriegebiet Engter ansässigen Betriebes, der einen Kauf und eine Bebauung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flurstücke 7/56, 7/57, 7/58 und 7/60) anstrebt. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 99 sind die e.g. Flächen als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Im Teilbereich I ist eine direkte Anbindung des Betriebsgeländes an die Vördener Allee (L 78) vorgesehen. Die mögliche zusätzliche Betriebszufahrt erfolgt über das Flurstück 7/60 durch die Herstellung einer Linksabbiegespur von der L 78. Die Straßenbauverwaltung als Baulastträger hat bereits ihre Zustimmung für das Vorhaben gegeben und die weitere Planung der Verkehrsanlage erfolgt in enger Abstimmung.

Da der gesamte südliche Bereich des Industriegebietes in das Eigentum eines Betriebes übergehen soll, kann im Teilbereich II die öffentliche Verkehrsfläche reduziert und überplant werden. Am westlichen Ende der Heywinkelstraße wird eine neue Wendeanlage geschaffen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt, da die Erschließung des Gesamtgebietes durch die Planung nicht grundlegend verändert wird. Das Vorhaben begründet auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 (4) BauGB mit Umweltbericht (§ 2a BauGB) und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens wird gem. § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Ebenso wird auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht verzichtet. Der Änderungsbereich ist mit der Grundflächenzahl rechnerisch bereits im Bebauungsplan Nr. 99 als versiegelte Fläche berücksichtigt und kompensiert worden. Von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB wird abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB statt.

Als Planveranlasser soll der Vorhabenträger durch eine städtebauliche Vereinbarung die Kosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sowie für die Planung der Verkehrsanlage (Linksabbiegerspur) und die örtliche Bauüberwachung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro übernehmen, weiterhin die Baukosten der Linksabbiegerspur. Darüber ist noch eine vertragliche Regelung zu treffen.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich B-Plan 99.3