

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ortsrat Engter	23.02.2021	Ö			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	24.02.2021	Ö			
Verwaltungsausschuss	25.02.2021	N			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 99 "Südlich des Mittellandkanals", 3. Änderung
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB
- Bezugsvorlage WP 16-21/0540

Beschlussvorschlag:

- 1 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung beschlossen.
- 2 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ und der Entwurf der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- 3 Die Auslegung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.
- 4 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 06.02.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ beschlossen. Gegenstand der Planung ist die Anpassung bzw. Neuordnung der Erschließung im südlichen Bereich des Industriegebietes Engter (östlich der L 78) aufgrund veränderter Eigentumsverhältnisse. Mit dem Verkauf der bislang unbebauten Flächen an einen ansässigen Gewerbebetreibenden ergeben sich großzügige Grundstückszuschnitte, die eine Anpassung der Erschließungsanlagen möglich machen.

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen, die räumlich nicht zusammenhängen. Der **Teilbereich I** beinhaltet die Überplanung eines Teilabschnittes der L 78 als öffentliche Verkehrsfläche. In diesem Bereich entsteht eine neue Linksabbiegespur. Durch den Erwerb der Flächen grenzt der ansässige Gewerbebetrieb mit seinem Betriebsgelände nunmehr unmittelbar an die L 78 und erhält durch eine Linksabbiegespur eine direkte Anbindung an die Landesstraße. Die weitere Planung der Verkehrsanlage erfolgt in enger Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung als Baulastträger, die dem Vorhaben bereits zugestimmt hat.

Im **Teilbereich II** kommt es zur Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche und zur Verlegung der

Wendeanlage am Ende der Heywinkelstraße. Eine kleinteilige Erschließung ist in diesem Bereich nicht mehr erforderlich, da der südliche Teil des Industriegebietes im Eigentum eines Betriebes ist. Die Flächen für die vorgezogene Wendeanlage sind bereits im Eigentum der Stadt. Die ehemalige Verkehrsfläche geht in das Eigentum des Gewerbebetreibenden über und ist im Bebauungsplan als industrielle Baufläche ausgewiesen. Die Festsetzungen einschl. Schalleistungspegel wurden aus den ursprünglichen Plänen übernommen.

Der ansässige Gewerbebetrieb plant eine Betriebserweiterung am Industriestandort in Engter. Die erworbenen Grundstücksflächen, die bislang einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, sind bereits im Bebauungsplan Nr. 99 als Industrieflächen gem. § 9 BauNVO ausgewiesen und können nach geltendem Baurecht bebaut werden. Sie sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurde von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen. Eine Umweltprüfung einschl. Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99, 3. Änderung, einschl. Begründung entsprechend des Beschlussvorschlages zu beschließen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Anlagenverzeichnis:

B-Plan 99.3_Begründung_Entwurf zur Offenlegung

B-Plan 99.3_Planzeichnung_Entwurf zur Offenlegung