

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	05.03.2026	öffentlich			

Betreff: Bebauungsplan Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ 4. Änderung – Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §3 Absatz 1 und §4 Absatz 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wird durchgeführt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gem. § 4 (1) BauGB in Verbindung mit § 3 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Sachverhalt / Begründung:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ befindet sich im Ortsteil Engter im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet südlich des Mittellandkanals. Am 6. März 2025 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des B-Planes Nr.99 „Südlich des Mittellandkanals“ vom Fachausschuss gefasst (siehe Bezugsvorlage WP 21-26/0648).

Planungsanlass ist der konkrete Erweiterungsbedarf von Gewerbebetrieben, die an das Plangebiet angrenzen. Entsprechend der Grundstücksgrenzen der anliegenden Betriebe wird das Plangebiet in Teilflächen aufgeteilt. Die Gewerbetreibenden als Veranlasser des Bauleitplanverfahrens tragen die durch die Planung bedingten Kosten sowie die Kompensationskosten. Dies ist durch die Vereinbarung städtebaulicher Verträge geregelt. Nach Abschluss der städtebaulichen Verträge sind Angebote zur Bearbeitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Südlich des Mittellandkanals“ eingeholt worden. Dies betrifft sowohl die Erarbeitung der städtebaulichen Planung als auch der Berücksichtigung der zahlreichen Belange von Natur und Umwelt. Dies ist besonders aufwendig, da das Plangebiet seinerzeit als Kompensationsmaßnahme für die Ursprungsplanung des B-Planes 99 festgesetzt worden war.

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt nun die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Dabei sollen auch die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und

zur Äußerung aufzufordern. Wesentlicher Zweck der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB liegt auch darin, die Informationen zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung zusammen zu stellen (Scoping). Die Belange des Umweltschutzes, die für die Abwägung erforderlich sind (§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB), hinsichtlich der Festlegung des Untersuchungszeitraumes, der Untersuchungsinhalte, -tiefe sowie der Methode werden ermittelt. Das Scoping dient der Vorbereitung und Abstimmung des Umweltberichtes.

Verfahrensschritte:

- 1. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)**
- 2. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**
3. Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen
4. Beschluss über die Durchführung der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
5. Beschluss über die Gesamtabwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren
6. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Anlagenverzeichnis:

99.4 Entwurf Begründung frühzeitige Beteiligung
99.4 Geltungsbereich 99.4 Ursprungsplan 99
99.4 Planentwurf DIN A 4 frühzeitige Beteiligung
99.4 Planentwurf frühzeitige Beteiligung
99.4 Scopingunterlagen frühzeitige Beteiligung