

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 02.10.2013

**Vorlagen-Nr.:** VI/090/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller

**Betreff:** Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Waldeck-Ost" und dementsprechend gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplanes

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Grundstücke Flur-Nrn. 192, 191, 180, 188 Gemarkung Waldeck wurden als Optionsflächen für die Erweiterung eines bestehenden Betriebs im Gewerbegebiet „Waldeck Ost“ vertraglich eingeräumt. Nachdem es nun Überlegungen seitens des Betriebes gibt eine zweite Produktionshalle auf der Optionsfläche zu errichten, muss um Baurecht zu schaffen, diese Fläche in gewerbliche Fläche umgewandelt werden.

Da auch von einem weiteren Investor die Bebauung der Flur-Nr. 187 vorgesehen ist und diese Bebauung zum Teil in den Grünflächenteil im Norden hineinragt, bietet es sich an, die Erweiterung der überbaubaren Fläche auch auf diesen Bereich auszudehnen.

Hinsichtlich der Umwandlung der Grünfläche im nördlichen Teil des Gewerbegebietes zur bebaubaren Fläche ist darüber hinaus erforderlich, dass der Flächennutzungsplan parallel dazu geändert wird.

Bei der Erweiterung ist zu beachten, dass einerseits ein 15 m breiter Streifen entlang der Kreisstraße AN 43 als Bauverbotszone ausgewiesen und andererseits geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Im Verfahren werden entsprechende schallschutztechnische Untersuchungen vorgenommen und demzufolge immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Anlage:

1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan

**Vorschlag zum Beschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck – Ost“ dahingehend zu ändern, dass die Flächen Flur-nrn. 192, 191, 180, 188 und 187 (Teilfläche) Gemarkung Waldeck von „Grünfläche“ in „bebaubare Fläche“ (Art der baulichen Nutzung GE) umgewandelt wird. Parallel dazu ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern

---