Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/110/2013

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: 03. Änderung Bebauungsplan Waldeck Ost" und 09. Änderung Flächennutzungsplan

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat sich am 23. Oktober 2013 im Grundsatz dafür ausgesprochen und beschlossen, dass die Grundstücksflächen 192, 191, 180, 188 und eine Teilfläche aus Flst.Nr. 187 Gemarkung Waldeck in bebaubare Fläche umgewandelt wird. Voraussetzung ist hierfür die Änderung bzw. räumliche Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ (03. Änderung) und parallel dazu die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die vorbereitende (Flächennutzungsplan) und die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) wurde an das Ingenieurbüro Heller vergeben. Das Büro Heller hat im Jahre 2013 denselben Bebauungsplan schon einmal in Verbindung mit dem Bauvorhaben Gemüsebau Scherzer geändert. Die neuerliche Änderung steht im Zusammenhang mit einem Erweiterungsvorhaben von Lattonedil zwischen dem bestehenden Bau und der Kreisstraße AN 43. Weil mit der Erweiterung die Distanz zwischen dem Dorfrand und einzeln stehenden Anwesen geringer wird, wurde das Ingenieurbüro Sorge zwecks einer schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung und Beurteilung gem. DIN 18005, DIN 45691 und der TA Lärm beauftragt.

Die Verwaltung hat nunmehr einen Entwurf zur 03. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet WALDECK - OST" samt einem Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Planungsbüro Heller ausarbeiten lassen und legt diesen einschließlich Begründung und einem Umweltbericht (gem. § 2a BauGB) als gesondertem Bestandteil der Begründung jew. in der Fassung vom 27. November 2013 zur Beschlussfassung vor.

Anlage/n: 1 Entwurf - 03. Änderung des Bebauungsplanes (Planteil – Verkleinerung auf DIN A 4)
1 Textteil zum Planentwurf – 03. Änderung des Bebauungsplanes
1 Begründung zur Bebauungsplanänderung, jew. vom 27. November 2013
1 Entwurf – 09. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planteil – Verkleinerung DIN A 4)
1 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, jew. vom 27. November 2013

Vorschlag zum Beschluss:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WALDECK-OST“ und die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches im qualifizierten Verfahren aufgestellt.

Grundlage des Aufstellungsbeschlusses sind das Deckblatt zur 03. Änderung des Bebauungsplanes "GEWERBE- und INDUSTRIEGEBIET WALDECK - OST" als Plan- und als Textteil, die Begründung, der Planentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung, jew. vom 27. November 2013.

Der Geltungsbereich der Änderung auf der Grundlage der 03. Änderung des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen aus den Grundstücken 16, 197, 187 und 188 sowie die Grundstück mit den Flst.Nrn. 189, 190, 191 und 192 und dazu im südöstlichen Planbereich Teilflächen aus den Grundstücken 186, 193, 194 und 195 – alle jeweils Gemarkung Waldeck.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst damit den im bestehenden Bebauungsplan (rechts- wirksam seit dem 24.07.2002 i.d.F. vom 19.09.2013) als Grünfläche ausgewiesenen Bereich zwischen der Festsetzung des Gewerbegebietes und der Kreisstraße AN 43 sowie im östlichen Bereich die Grünfläche zwischen der Festsetzung des Gewerbegebietes und dem Weiherwehrweg (Flst.Nrn. 186 und 195/1 Gmkg. Waldeck).

Die Verfahren zur qualifizierten (3.) Änderung des Bebauungsplanes und des (9.) Änderungsver- fahrens zum Flächennutzungsplan sind (parallel) zügig durchzuführen.