Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	28.05.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/043/2014
Berichterstatter:	Herr Klaus Wüstner
Betreff:	03. Änderung des Bebauungsplanes Waldeck-Ost und 09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neuaufstellung

Sachverhaltsdarstellung:

Aufgrund der konkreten Erweiterungsabsichten der Fa. Lattonedil zwischen dem bestehenden Bau und der Kreisstraße AN 43 hat sich der Stadtrat 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 hierfür ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ (03.Änderung) und parallel dazu die 09. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Daraufhin hat sich der Stadtrat bereits am 27.November 2013 mit der 03. Änderung des Bebauungsplanes beschäftigt und für o.g. Bereich die Festsetzung von Gewerbeflächen beschlossen. Inhalt des Beschlusses war auch der Auftrag zur Aktualisierung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Seit diesem Beschluss haben weitere Abstimmungsgespräche mit den, an der Planung beteiligten Büros (Ingenieurbüro W. Heller, Landschaftsarchitekt Schmidt und Ingenieurbüro Sorge) stattgefunden. Es wird empfohlen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ in die 03. Änderung mit einzubeziehen.
Die bestehende Erschließungsstraße entspricht nicht der Darstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes. Baugrenzen sind den bestehenden Straßenzügen anzupassen. Die geplante Ansiedlung des DPD Depots 191 im südlichen Teil des Geltungsbereichs erfordert ebenfalls eine geringfügige Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.
Auch die Festsetzungen zu den Emissionskontingenten muss dem Bestand angepasst werden um die Betriebe so wenig wie möglich einzuschränken.

Somit beinhaltet der Geltungsbereich der Änderung die Flurstücke 186, 187, 193, 194, 195, 195/2 – 195/10 sowie Teilflächen der Flurstücke 197, 16, 195/1, 186 der Gemarkung Waldeck und hat eine Größe von ca. 20 ha. Die Abgrenzung erfolgt im Westen durch die Kreisstraße AN 43, im Osten durch den bestehenden Wirtschaftsweg, sowie gemischter Bebauung des Ortsteils Waldeck, im Süden durch die Gemarkungsgrenze Oberradach und im Norden durch die Kreisstraße AN 43.

Um den Bebauungsplan gem. §8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln muss dieser ebenfalls im Parallelverfahren geändert werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst gegenüber dem Bebauungsplan einen kleineren Bereich und zwar nur die geringfügige südliche Erweiterung und die nördliche Erweiterung der gewerblichen Bauflächen zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Kreisstraße AN 43.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 5 ha und umfasst Teilflächen der Flurstücke 187 und 195/8, sowie die Teilfläche des Flurstücks 195/8 der Gemarkung Waldeck. Die Flächen sind im Wesentlichen unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (= Eingriff) steht ein Naturschutzfachli-

cher Ausgleich gegenüber. Dieser kann innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden.

Die Verwaltung hat einen überarbeiteten Entwurf zur 03. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ samt Entwurf zur 09. Flächennutzungsplanänderung durch das Planungsbüro Heller ausarbeiten lassen und legt diesen einschließlich Begründung und Umweltbericht (gem. § 2a BauGB) als gesonderter Bestandteil der Begründung jew. in der Fassung vom 28. Mai 2014 zur Beschlussfassung vor.

Diese Plan-/Vorentwürfe sind Grundlage der ersten Bürgerbeteiligung (Vorinformation) und einer ersten Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Anlagen:
1 Bebauungsplanentwurf – 03. Änderung des Bebauungsplanes, Planteil – Verkl. auf DIN A4 (Anlage 01)
Die folgenden Anlagen werden nicht mitversandt, können aber im Stadtbauamt eingesehen oder auf Anfrage als PDF zugeschickt werden:
1 Textteil zum Planentwurf – 03. Änderung des Bebauungsplanes (Anlage 02)
1 Begründung zur Bebauungsplanänderung (Anlage 03)
1 Grünordnungsplan zur Bebauungsplanänderung (Anlage 04)
1 Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung (Anlage 05)
1 Planentwurf zur 09. Änderung des Flächennutzungsplanes – Verkleinerung auf DIN A4 (Anlage 06)
1 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Anlage 07)
1 Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Anlage 08)
1 Schallschutzgutachten (Anlage 09)

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:
Für den im Vorentwurf in der Fassung vom 28.05.2014 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB die 03. Änderung des Bebauungsplanes für das

„Gewerbe- und Industriegebiet WALDECK – OST“

mit integriertem Grünordnungsplan und parallel dazu die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes lt. Planentwurf vom 28.05.2014 aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dargestellt in den heute vorgelegten Planvorentwürfen vom 28.05.2014.

Das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Parallelverfahren zusammen mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Grundlage des Verfahrens sind die Planvorentwürfe vom 28.05.2014. Der Aufstellungsbeschluss ist umgehend bekanntzumachen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. In der gleichen Zeit sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet WALDECK – OST“ und die 09. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches im qualifizierten Verfahren aufgestellt.