

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 109 "Märschendorfer Straße";
hier: Aufstellungsbeschluss, Festlegung des Geltungsbereichs und der Bezeichnung**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	15.03.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, für den Bereich westlich der Märschendorfer Straße und nördlich des Bahler Wegs in Bahlen einen Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 109 „Märschendorfer Straße“ erhalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend des der Drucksache anliegenden Lageplans festgelegt. Inhalt dieses Bebauungsplanes ist im Wesentlichen die Ausweisung von Gewerbegebiets-, Mischgebiets- und Wasserflächen.

Begründung

Der Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen in Bahlen westlich der Märschendorfer Straße, nördlich des Bahler Weges, beabsichtigt, seine Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Hinsichtlich des Sachverhalts wird auf den TOP „42. Änderung des F-Planes“ verwiesen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes in gewerbliche und gemischte Baufläche ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Auch hierbei sollten die Wohngrundstücke nördlich des Bahler Weges einbezogen werden. Das Gebiet ist im Wesentlichen als Gewerbegebiet, Mischgebiet und Wasserfläche auszuweisen; außerdem ist im Bebauungsplan die Erschließung zu regeln.

Aus dem anliegenden Lageplan sind die Lage und der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes zu entnehmen.

Vor Erstellung eines Vorentwurfs für den Bebauungsplan ist zunächst eine Bestandserfassung zu Natur und Landschaft, Boden, Geruch usw. durchzuführen.

Finanzielle Auswirkung

Planungskosten

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Es ist ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und bewertet werden; für entstehende Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen festzulegen.