

Betreff:

**B-Plan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd";
hier: Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Geltungsbereiches**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	10.11.2020	öffentlich
Verwaltungsausschuss	06.10.2020	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen für den Bereich zwischen Bahler Straße, Dinklager Ring, Märschendorfer Straße und B-Plan Nr. 19 „Industriegebiet“ einen Bebauungsplan aufzustellen. (Aufstellungsbeschluss). Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ erhalten. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage zur Drucksache. Ziel dieser Bauleitplanung ist im Wesentlichen die Ausweisung eines Gewerbegebietes/Industriegebietes

Begründung

Hinsichtlich des Sachverhaltes wird zunächst auf den TOP „40. Änderung des Flächennutzungsplanes“ verwiesen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist für das geplante Gewerbegebiet ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst zum einen die Flächen der 40. F-Plan-Änderung; des Weiteren im Osten Flächen der bereits wirksamen 17. F-Plan-Änderung sowie Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 19 „Industriegebiet“. Außerdem müssten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 85.1 „Kommunale Entlastungsstraße West“ überplant werden – auch um die erforderliche Erschließung des Gewerbegebietes sicher zu stellen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan. Die konkrete Ausweisung – Gewerbe- oder Industriegebiet - ist im Laufe des Bauleitplanverfahrens zu klären. Dies gilt auch für die Ausweisung der vorhandenen Wohnhäuser.

Zunächst ist nun ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zu fassen sowie der Name und der Geltungsbereich konkret festzulegen. Anschließend wird ein Planungsbüro mit der Erstellung eines ersten Vorentwurfs beauftragt, der dann den Ratsgremien zur Beratung vorgelegt wird.

Finanzielle Auswirkung

Es entstehen Kosten für Planung, Erschließung und Kompensation. Die Höhe dieser Kosten ist derzeit noch nicht absehbar.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt werden, in dem die Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Klima beschrieben und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden.

