

**Betreff:****B-Plan Nr. 108 "Gewerbegebiet Bahlen-Süd";****a) Aufstellungsbeschluss****b) Annahme des Vorentwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	25.02.2021	öffentlich
Verwaltungsausschuss	15.03.2021	nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag**

Zu a) 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 wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

Zu b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ (Planzeichnung und Begründung) wird angenommen. Er ist den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Auslage des Vorentwurfes im Bauamt und durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Dinklage erfolgen..

**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 des geplanten Bebauungsplanes ist in der Anlage zur Drucksache dargestellt. Um die Erschließung des neuen Gewerbegebietes sicherzustellen, müssen auch Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 85.1 „Kommunale Entlastungsstraße West“ überplant werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Bahlen-Süd“ liegt dieser Drucksache an und wird in der Sitzung näher vorgestellt werden.

**Finanzielle Auswirkung**

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

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Im Bauleitplanverfahren wird anhand von Gutachten zu Flora und Fauna ein Umweltbericht erstellt, der die Auswirkungen der Planung auf Natur, Umwelt und Klima beschreibt; als Folge werden dann für alle Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt und durchgeführt.

