

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2017/199

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt

Datum: 09.11.2017

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	21.11.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.12.2017	nicht öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 154 - Östlich An den Kolonaten - sowie dazugehörige 64.
Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Behandlung des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung
über die öffentlichen Auslegungen**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen zu den Bauleitplanungen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Dem Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 – Östlich An den Kolonaten – mit Begründung um Umweltbericht wird zugestimmt.
4. Die öffentlichen Auslegungen der Entwürfe der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 154 – Östlich An den Kolonaten – mit den jeweiligen Begründungen und Umweltberichten werden beschlossen.

Sachverhalt:

An den Bauleitplanungen wurde die Öffentlichkeit in Form des Aushangs der Vorentwurfsunterlagen im Rathaus in der Zeit vom 15.06.2016 bis zum 29.06.2016 beteiligt. Zudem fand am 20.06.2016 in der Gaststätte „Buntspecht“ eine Einwohnerinformationsversammlung statt. Es bestand außerdem die Möglichkeit, die Vorentwurfsunterlagen im Internet einzusehen und hierüber eine Stellungnahme abzugeben.

Die Niederschrift über die Einwohnerinformationsversammlung sowie die Stellungnahmen von privater Seite liegen dieser Beschlussvorlage mit Abwägungsvorschlägen als **Anlagen** bei.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Rundschreiben der Gemeinde vom 13.06.2016 und zusätzlich per email über die Vorentwurfsplanungen informiert. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen dieser Beschlussvorlage ebenfalls mit Abwägungsvorschlägen als **Anlagen** an.

Ziel der Bauleitplanungen war und ist die Bereitstellung gewerblicher aber auch gemischter Bauflächen (Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten). In den Mischgebieten sollten darüber hinaus wegen der Nähe zu vorhandener Infrastruktur Flächen geschaffen werden für benötigten preisgünstigen Wohnraum. Hintergrund war seinerzeit auch der Zustrom von Flüchtlingen, für die ebenfalls Wohnraum geschaffen werden sollte.

Diese Situation hat sich jedoch geändert, so dass an dem Ziel der Schaffung von verdichteten, kostengünstigen Wohnraum im Bereich „östlich An den Kolonaten“ nicht mehr festgehalten werden soll. Vielmehr sollen die Flächen als „klassisches“ Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet festgesetzt und veräußert werden. Die Mischgebietsgrundstücke sollen hierbei in erster Linie an Gewerbetreibende veräußert werden, dessen Betriebe wegen ihrer geringen Störanfälligkeit nicht die Festsetzung eines Gewerbegebietes benötigen. Zudem ist in einem Mischgebiet auch das Wohnen zulässig, was die Errichtung z. B. einer Betriebsleiterwohnung ermöglicht.

In der Sitzung wird das beauftragte Planungsbüro Planteam WMW GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Weydringer, die überarbeiteten Planungsinhalte vorstellen und erläutern.