

Sachgebiet: Stadtentwicklung

Beschlussvorlage Nr.: 0024/2024

AZ.: 61-02-30-12

öffentlich

Datum: 20.03.2024

Beratungsfolge:

Beteiligte Sachgebiete:

Stadtentwicklungsausschuss - **17.04.2024**

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Innerweg II", Ortschaft Hirschberg
hier: Annahme des Entwurfs einschl. des Prüfungs- und
Abwägungsergebnisses, Beschluss über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB) und Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ge-
mäß 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Innerweg II“ (Anlage 2 – Prüfungs- und Abwägungsergebnis) werden zur Kenntnis genommen. Die hierzu unterbreiteten Beschlussvorschläge werden angenommen. Die Absender der Stellungnahmen sind über das Ergebnis der vorläufigen Abwägung zu informieren.

Dem dieser Vorlage zugrundeliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Innerweg II“ (Anlage 3) sowie dem Entwurf der Begründung (Anlage 4) einschließlich Umweltbericht (Anlage 5), artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 6) und der schalltechnischen Stellungnahme (Anlage 7) wird zugestimmt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage dieser Entwürfe die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorzunehmen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Gleichzeitig sind die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Warstein hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Beabsichtigt ist, das bestehende Sägewerk baulich zu erweitern, um den Fortbestand des Betriebes langfristig zu sichern. Ergänzend zu der vorhandenen Maschinenhalle soll zusätzliche Hallenfläche zur

Lagerung, zur Be- und Entladung von LKWs und zur Aufarbeitung von Holz geschaffen werden. Um die planerische Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Geltungsbereich kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden (Anlage 1).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Warstein ist die Fläche bereits als Gewerbefläche dargestellt und die Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit auf dem Flächennutzungsplan entwickelt. Städtebaulich ist es zu begrüßen, die Bestandsgebäude einer langfristigen Nutzung zuzuführen und insbesondere die direkt am vorhandenen Gewerbegebiet befindliche Fläche weiterhin gewerblich zu nutzen.

Der Umweltbericht und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden durch das Büro Mestermann erstellt; die schalltechnische Stellungnahme durch das Büro DRAEGE AKUSTIK erstellt. Diese sind gesonderte Bestandteile der Begründung.

Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 statt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Änderungen bzw. Anpassungen des Bebauungsplanes vorgenommen:

- Darstellung des Geh- und Fahrrechtes auf dem Flurstück 180
- Sicherung der Erschließung, insbesondere für Lastkraftwagen und Langholzwagen durch eine direkte Anbindung der Flurstücks 181 an die K 71
- Rücknahme der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 180
- Aufnahme der bestehenden Abwasserpumpstation und der Trafostation in den Bebauungsplan
- Ergänzungen zum Umgang von Bodeneingriffen nach dem Denkmalschutzgesetz
- Sicherung der Löschwasserversorgung durch den ehem. Güllebehälter
- Aufnahme der bergbaulichen Verhältnisse
- Ergänzung der Immissionsbetrachtungen durch eine gutachterliche Stellungnahme
- Ergänzungen zum Schutz der bestehenden Gehölzstrukturen
- Ergänzungen zu Artenschutz
- Ergänzungen zur Altlastensituation

Die dargestellten Änderungen und Anpassungen wurden in die Begründung, den Umweltbericht und insbesondere in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingearbeitet.

Es wird daher empfohlen die Prüfungs- und Abwägungsergebnisse zu beschließen, die den Planentwurf zu billigen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu beschließen.

Der im Jahr 2006 für den Bereich aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Errichtung einer Biogasanlage ist nicht mehr anwendbar, da das dargestellte Vorhaben nicht umgesetzt wurde. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist daher aufzuheben. Das Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt parallel mit der Beteiligung der Öffentlichkeit dieses Bebauungsplanes.

Auswirkungen auf den Klima- und Naturschutz

keine: gering: mittel: hoch:

Ergänzende Informationen
Durch das Anlegen von Ausgleichsflächen wird der Eingriff in die Natur ausgeglichen.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt

Ja: Nein:

1. Mittelbereitstellung					
Teilplan-Nr. / Bezeichnung:					
Kostenträger Nummer	Kostenträger Bezeichnung	Sachkonto / Inv.-Nr.	Planansatz	Noch Verfügbar	Mittelbedarf
2. Zusätzliche Mittelbereitstellung überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig <input type="checkbox"/>					
Deckung des zusätzlichen Mittelbedarfs					
Kostenträgernummer	Kostenträger-/Investitionsname	Sachkonto-Inv.-Nummer	Sachkonto-/Investitionsname		
3. Ergänzende Informationen (z.B. Auswirkungen auf Personal, Folgekosten, Refinanzierung)/Deckungsvorschlag					
Es fallen Personal- und Sachkosten im Sachgebiet Stadtentwicklung an.					

Dr. Schöne
- Bürgermeister -

Anlagen:

- Anlage 1 Übersichtsplan
- Anlage 2 Prüfungs- und Abwägungsergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB
- Anlage 3 Entwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 4 Begründung*
- Anlage 5 Umweltbericht*
- Anlage 6 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag *
- Anlage 7 Schalltechnische Stellungnahme*

Hinweis *:

Die umweltrelevanten Beiträge sind nur der digitalen Fassung dieser Vorlage im Ratsinformationssystem (RIS) beigefügt. Die Beiträge können bei Bedarf im Sachgebiet Stadtentwicklung eingesehen werden.