

**Stadt Georgsmarienhütte
Der Bürgermeister
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

Verfasser/in: Petra Beckendorff

**Vorlage Nr. BV/193/2018
Datum: 27.08.2018**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungsart (N/Ö)
Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr	17.09.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	26.09.2018	N

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 186 "Gewerbegebiet Bielefelder Straße" 1. Änderung
Vorentwurfsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange**

Beschlussvorschlag:

Mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 186 „Gewerbegebiet Bielefelder Straße“ 1. Änderung“ sind die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Georgsmarienhütte hat in seiner Sitzung am 25.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 186 „Gewerbegebiet Bielefelder Straße“ beschlossen (siehe BV/172/2017 u. Protokoll Nr. FBIV/10/2017 u. VA-Protokoll Nr. 16/2017). Ziel des Bebauungsplanes ist, die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan den tatsächlichen Nutzungen und den Bedarfen anzupassen. Wie bereits in der Vorlage BV/172/2017 erläutert, soll die Überplanung der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzten Fläche erfolgen, um dort eine Ansiedlung eines Gewerbebetriebes mit Baustoffen (Natursteinen und mehr) zu ermöglichen. Die östliche Fläche des Änderungsbereiches ist derzeit als GI (Industriegebiet) festgesetzt. Die Notwendigkeit wird aufgrund der derzeitigen Nutzung (Auktionshaus) nicht mehr gesehen und auch zukünftig soll eine solche Nutzung aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle nicht mehr erfolgen. Vielmehr ist es vorgesehen, die angrenzende Festsetzung als Gewerbegebiet für den gesamten Geltungsbereich festzusetzen.

Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen soll über die Örtliche Bauvorschrift über die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen ein Wildwuchs von Werbeanlagen in diesem Bereich vorgebeugt werden.

Um den Belangen des Naturschutzes gerecht zu werden, sind die Erfassung der Biotoptypen und eine faunistische Kartierung beauftragt. Die Umweltbelange wie Lärm und Altlasten wer-

den ebenfalls betrachtet. Ausführungen hierzu sind dem Vorentwurf zum Umweltbericht (siehe Anlage) zu entnehmen.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 186 „Gewerbegebiet Bielefelder Straße“ die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen: Das Planverfahren wird aus dem Haushaltsansatz des Kostenträgers 511.01.03 „Städtische Bausatzungen“ beglichen

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine Relevanz

Anlagen:

Begründung_Vorentwurf B-Plan Nr. 186 - 1. Änderung
Planzeichnung Vorentwurf B-Plan Nr. 186 - 1. Änderung