



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/07/171
	Status: öffentlich
Federführend:	Datum: 08.05.2007
Bau- und Umweltamt	Berichterstatter: Claudius Oppermann
	Erstellt von: Claudius Oppermann
28. F-Planänderung "Schäferweg - Kleiner Moorweg" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.06.2007	BA BA 07/07

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Firma Hellermann-Tyton beabsichtigt, zur Standortsicherung weitere Entwicklungsflächen vorzuhalten. Um einer Standortdiskussion der Anteilseigner zu begegnen, wird die kurzfristige Bereitstellung einer Gewerbefläche im Betriebszusammenhang erforderlich. Deshalb soll das Betriebsgelände im Bereich Schäferweg nach Westen bis an den Kleinen Moorweg ausgedehnt werden. Hierzu wird eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 52 erforderlich. Die Flächenbereitstellung soll im November erfolgen, angestrebt wird daher der Abschluss der Planverfahren für die Sitzung der Ratsversammlung im Oktober.

In der 28. F-Planänderung werden die Randzonen des Geltungsbereichs als Grünzüge dargestellt, der Kernbereich als Gewerbegebiete GE. (s. nächste Seite)

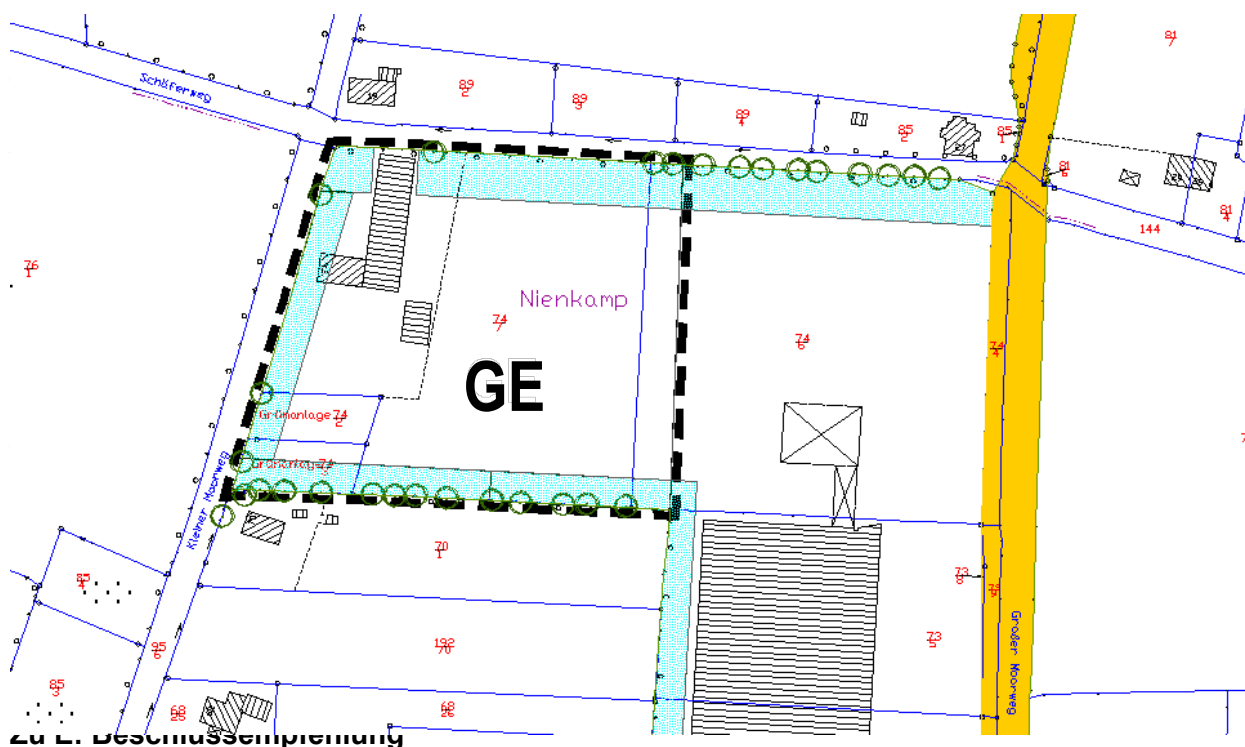
In der Perspektive wird betriebsseitig von der Erweiterung der Produktion nach Norden zum Schäferweg ausgegangen, die dort bestehenden Stellplätze wären dann im Bereich dieser F-Planänderung vorzusehen. Die Zufahrt zu den Stellplätzen soll grundsätzlich vom Schäferweg aus erfolgen. Es wird jedoch auch eine Zufahrtmöglichkeit vom Kleinen Moorweg aus eingeräumt, sofern eine Übergangszeit für den Bestand der Hofstelle im Nordwesten erforderlich werden sollte.

Die Zufahrt für LKW erfolgt nach wie vor ausschließlich über den Großen Moorweg (K 22).

Im B-Plan wird der zulässige Flächenschalleleistungspegel so festgesetzt, dass am Kleinen Moorweg die Orientierungswerte nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für

Allgemeine Wohngebiete einzuhalten sind. Dies sichert die Möglichkeit der wohnbaulichen Entwicklung des Bereichs westlich des Kleinen Moorwegs und sichert gleichzeitig den beiden nördlich und südlich an den Geltungsbereich anschließenden Wohnhäusern die Wohnruhe.

Der bestehende, neu aufgesetzte Knickwall, der in Nord-Südrichtung an der hier östlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft, wird grundsätzlich dann nach Westen an den Kleinen Moorweg verschoben, könnte aber je nach Betriebserfordernis ggf. mit einem Durchbruch versehen bestehen bleiben.



1. Für das Gebiet südlich des Schäferwegs in einer Tiefe von ca. 110 m und östlich des Kleinen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 130 m, wie aus dem Plan zu A/B ersichtlich, wird eine 28. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Planungsziel ist die Bereitstellung von Gewerbegebiet für den ansässigen Betrieb.

2. Der Plan zu A/B wird Beschlussbestandteil.

3. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch den hiesigen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld -Stadtplanung-, der Umweltbericht wird vom Büro Landschaftsarchitektur Zumholz erarbeitet.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

5. Der Entwurf der 28. Änderung des F-Plans wird mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind von der Auslegung zu benachrichtigen.