

07.12.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/320

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2018/024, 2018/028 und 2018/319

**Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge.,
Stadtteil Eilvese
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	09.01.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	15.01.2019 -							
Verwaltungsausschuss	21.01.2019 -							

Beschlussvorschlag

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/320 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/320 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziele

Die Fa. Duensing hat auf der Ostseite der Kleeblattstraße ihren Firmensitz. Es handelt sich um ein Bauunternehmen, das im Bereich Hoch-, Tief- und Eisenbahnbau tätig ist. Die Firma hat einen konkreten Flächenbedarf für weitere Lager- und Abstellflächen. Auf dem jetzigen Betriebsgelände bestehen keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Die Erweiterung soll auf Freiflächen nördlich und südöstlich des Betriebsgeländes erfolgen, die bereits im Eigentum der Fa. Duensing sind. Auf ihnen soll mit diesem Bebauungsplan die Nutzung als Betriebsgelände ermöglicht werden.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr: 2019		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich

Ertrag/Einzahlung	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. am 03.05.2018 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 06.06. bis zum 21.06.2018 statt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 22.06.2018 gebeten.

Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Die Abwägungsvorschläge zu diesen Stellungnahmen und Hinweisen sind als Anlage 1 beigefügt.

Es wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 Abs. 4 BBodSchG befindet, da hier durch die derzeitige/frühere Nutzung als u. a. Baustoffhandel und Spedition mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffenden Flächen zu beteiligen.

Im Rahmen der erforderlichen Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft soll der südliche Teil der privaten Grünfläche als CEF-Maßnahme für den im Bereich des bisherigen Walls (auf den Flurstücken 56/26 und 186/56) entfallenden Lebensraum der Zauneidechse entwickelt werden. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Lebensraums der Zauneidechse wird außerdem im südlichen Teil des Plangebiets parallel zur Bahntrasse ein 3 m breiter Streifen als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Saumstreifen“ festgesetzt. Diese Fläche soll wie der Saumstreifen im nördlichen Teil des Plangebiets als strukturreicher, besonnter Lebensraum gesichert und entwickelt werden.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Der vorgelegte Bebauungsplanvorentwurf dient dazu, die strategischen Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. zu erreichen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll der ortsansässige Gewerbebetrieb in seinem Bestand gesichert und auch die damit verbundenen Arbeitsplätze bewahrt bzw. neue geschaffen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kosten für die Planung werden von dem bevorteilten Gewerbeunternehmen übernommen. Weitere finanzielle Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung entstehen nach jetzigem Stand nicht.

So geht es weiter

Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden beteiligt. Die Stellungnahmen erhalten die Gremien zur Abwägung in der darauf folgenden Beschlussvorlage.

Anlagen

1. Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind
2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
3. Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans 372 "Gewerbegebiet Wölkenberg", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese
4. Schalltechnische Untersuchung