



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsbeschluss zur 79. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 89 „Betriebserweiterung Fa. Rüggeberg“; Aktualisierung der Planung

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	05.10.2016			
Rat	22.11.2016			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 89 „Betriebserweiterung Fa. Rüggeberg“ aufzustellen und parallel hierzu für den Flächennutzungsplan ein 79. Änderungsverfahren durchzuführen (**BV/068/15**). Ziel der Bauleitplanung ist die Errichtung eines Forschungs- und Entwicklungszentrums der Fa. Rüggeberg GmbH & Co. KG auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 256 im Bereich „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist die Errichtung einer Stellplatzanlage für die Mitarbeiter des Forschungs- und Entwicklungszentrums vorgesehen. Da mit dem beabsichtigten Bauvorhaben keine adäquate Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe im Mischgebiet stattfinden kann, soll die seinerzeit geplante Darstellung einer gemischten Baufläche für diesen Bereich nicht weiter verfolgt werden. Stattdessen soll dieser Bereich in einer Größe von ca. 5.600 m² eine Darstellung als gewerbliche Baufläche erhalten, um ein eingeschränktes Gewerbegebiet qualifizieren zu können. Zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung in südwestlicher Richtung soll innerhalb der gewerblichen Baufläche ein ca. 10 m breiter Grünstreifen

dargestellt werden. Als Puffer zur angrenzenden Gesamtschule sehen die Planungen auch hier einen großzügig angelegten Grünstreifen in der gewerblichen Baufläche im Böschungsbereich vor.

Aus diesem Grund ist eine Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses für die Bauleitplanung erforderlich.

Im Rahmen der Bauleitplanung soll zum vorbeugenden Immissionsschutz das geplante Gewerbegebiet mit einschränkenden flächenbezogenen Lärmkontingenten versehen werden.

Details werden in der Sitzung anhand von Planwerken vorgestellt.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanungen geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Vorentwurf der 79. Flächennutzungsplanänderung
- Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Betriebserweiterung Fa. Rüggeberg“

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen– wie im Sachverhalt dargestellt – einen modifizierten Aufstellungsbeschluss über die fortgeschriebenen Inhalte der 79. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 89 „Betriebserweiterung Fa. Rüggeberg“ zu fassen. Hierauf basierend sollen die weiteren Planverfahren beschrritten werden.

Stefan Meisenberg

Marlenheide, 22.09.2016

2. Wvl. zur Sitzung