

# Beschlussvorlage



Vorlage Nr.: BV/210/2017

Federführung: FB 3.1 - Allgemeine Bauverwaltung Bearbeiter:	Datum: 05.09.2017 AZ:
--	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt	19.09.2017	öffentlich
Verwaltungsausschuss	21.09.2017	nicht öffentlich

## Gegenstand der Vorlage

### **21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen", Plananerkennungsbeschluss, Verfahrensbeschluss nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. BauGB**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.07.2017 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" beschlossen und den Auftrag für die Erarbeitung der Bauleitpläne erteilt.

Zwischenzeitlich wurden die Planentwürfe für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ erarbeitet. Sie sind der Vorlage beigelegt.

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen im Flächennutzungsplan wird mit der 21. Änderung eine Teilfläche an der Donaustraße in die die gewerbliche Nutzung einbezogen. Dies hat eine Änderung der Erschließung des Gebietes zur Folge, so dass die Hafenstraße nunmehr weiter nördlich verlaufen soll. Damit können die zwischen der Bundesstraße 51 und der Hafenstraße gelegenen Flächen verkehrlich besser erschlossen werden. Die südlich der verlegten Hafenstraße verlaufenden Flächen sollen dem Sondergebiet für den Futtermittel- und Schüttguthafen zugeschlagen werden.

Zudem ist vorgesehen, die Donaustraße zu unterbrechen, so dass hierüber gewerblicher Verkehr nicht mehr in oder aus dem Industrie- und Gewerbegebiet fahren kann. Eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer wird soll beibehalten werden.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt über ein an der Bundesstraße 51 anzulegendes Regenrückhaltebecken. Das bislang im Flächennutzungsplan ebenfalls vorgesehene Regenrückhaltebecken im Bereich Hafenstraße/Donaustraße wird nicht mehr benötigt, so dass hier eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittellandkanal“ und bezieht auch die in der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommene gewerbliche Fläche mit ein.

Vorgesehen ist weiterhin die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung

„Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ sowie gewerbliche Flächen. Die Flächenaufteilung entspricht der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem neuen Verlauf der Hafestraße und den gewerblichen und Sondergebietsflächen.

Die zusätzlichen Gewerbeflächen sowohl westlich der Donaustraße als auch im Bereich des ursprünglich vorgesehenen Regenrückhaltebeckens werden als eingeschränkte Gewerbegebiete vorgesehen mit einem Lärmkontingent von 60/45 dB (tags/nachts). Die übrigen Lärmkontingente sind so beibehalten worden, wobei für den hinzugekommenen Bereich des Hafens (SO 2) eine geringe Absenkung auf 68/53 dB vorgesehen ist.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wird noch abgestimmt, ob und ggf. in welcher Form aufgrund der vorhandenen Freileitungen Einschränkungen bei einer gewerblichen Nutzung der Fläche, die bislang als Regenrückhaltebecken vorgesehen war, bestehen.

Die Gebäudehöhen wurden auf NN-Höhen umgestellt. Im Bereich des Futtermittel- und Schüttguthafens wurden sie erhöht und an die bestehenden Gebäudehöhen angepasst. Bei den übrigen Bereichen wurde die Gebäudehöhe leicht abgestuft auf die im Bebauungsplan Nr. 99 getroffenen Festsetzung festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen entsprechen grundsätzlich den Festsetzungen, die bislang im Bebauungsplan Nr. 99 getroffen worden sind. Hinzugekommen ist unter Nr. 5 eine Festsetzung, wonach entweder im SO 1 oder im GE 1 ein Funkmast mit einer Höhe von 115 m NN zulässig ist.

Nach Anerkennung der Planentwürfe der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ erfolgt das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die in Form einer Einwohnerversammlung vorgesehen wird und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung äußern sollen.

Der Verwaltungsausschuss erkennt die Planentwürfe der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ an und beschließt, das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamterträge und/ oder Gesamteinzahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€
<input type="checkbox"/>	Gesamtaufwendungen und/ oder Gesamtauszahlungen (ohne Folgekosten) in Höhe von	€

<input type="checkbox"/>	im Ergebnishaushalt	Produkt:
		Kostenstelle:
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt durch	

Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung  
Jährliche Folgekosten:

im Finanzhaushalt Investitionsnummer:  
Die Maßnahme ist im Investitionsplan 20  enthalten  
 nicht enthalten  
 Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung  
 Deckung erfolgt durch  
 Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:  
 durch einen Nachtragshaushalt

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Anlagen:**