

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2018/027	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 04.04.2018	
	Verfasser: Andreas Pante	
AZ:		
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "AGRO" -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-		
Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	19.04.2018	öffentlich
Verwaltungsausschuss	24.05.2018	nicht öffentlich

Haushaltsmittel
☒ stehen bei Konto <u>427100/93000/51110</u> zur Verfügung
☐ sind ☐ überplanmäßig / ☐ außerplanmäßig bereitzustellen
☐ Deckungsvorschlag:
☐ Sonstiges
☐ Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaften
☐ ist nicht erforderlich
☒ wird noch vorgenommen
☐ ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 43 „AGRO“ (Ursprungsplan) wurde 2002 aufgestellt.

Das hier ansässige Unternehmen (AGRO International GmbH & Co.KG) plant die Errichtung einer weiteren Halle für die Vliesproduktion und eines Parkdecks/ Parkhauses für ca. 350 PKW auf dem vorhandenen Betriebsgelände.

Planungsanlass der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „AGRO“ ist die planungsrechtliche Standortsicherung des hier in der Gemeinde Bad Essen ansässigen Unternehmens.

Ein Planungserfordernis ergibt sich hier daraus, dass die geplanten Gebäude außerhalb des bislang festgesetzten überbaubaren Bereiches liegen.

Die Vliesproduktion soll auf dem vorhandenen Parkplatz errichtet werden (keine zusätzlich befestigte Fläche). So bleibt bis zum Erreichen einer GRZ von 0,8 noch eine mögliche Bebauung/ befestigte Fläche von ca. 7.000 qm. Die schon im Ursprungs-B-Plan (2002) festgesetzte GRZ von 0,8 wird auch bei Umsetzung der nunmehr neu geplanten Baumaßnahmen nicht überschritten werden.

Der Ursprungs-B-Plan lässt eine Gebäudehöhe von 12 m zu. Die Halle für die Vliesproduktion soll teilweise in einer Höhe von 10 m und 15 m errichtet werden. Hierfür sind im Rahmen der Neuaufstellung in Teilbereichen entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Das Parkdeck soll 3-geschoßig mit einer Option zur späteren Aufstockung errichtet werden. Die Höhe des Parkdecks wird dann bis zu 12 m betragen.

Des Weiteren wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 im Rahmen dieser Neuaufstellung den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Der Ursprungs-B-Plan erfasste nicht das gesamte Betriebsgrundstück. Nunmehr wird die ursprünglich nicht-beplante Fläche am Maschweg in den Geltungsbereich der Neuaufstellung einbezogen.

Diese Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen dieser Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 am vorhandenen Standort dient dazu zukünftig den Betriebsstandort des Unternehmens hier in der Gemeinde Bad Essen zu sichern.

Die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 43 entspricht den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Essen. Insofern wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB (Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln) Rechnung getragen.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind immissionsrelevanten Bedingungen ermittelt worden und entsprechende Festsetzungen getroffen worden (Emissionskontingente), die den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch benachbarter Nutzungen sicherstellen.

Vom planarbeitenden Büro Ingenieurplanung Wallenhorst wurden mittlerweile Planunterlagen sowie eine Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet, die in der Anlage beigelegt sind.

Zudem fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zwischen dem 02.03.2018 und dem 06.04.2018 statt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 „AGRO“, Neuaufstellung in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Planbild
- Anlage 3: Erläuterung
- Anlage 4: Textliche Festsetzung
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Abwägungsvorschlag