

STADTVERWALTUNG MINDEN

Sitzungsdrucksache

öffentlich

nichtöffentlich

Datum

Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

25.06.2013

120/2013

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	FB/Sachbearbeiter/in
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr	03.07.2013						Bereich 5.2 / Herr Wittbecker
Stadtverordnetenversammlung	18.07.2013						- " -

Betreff:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 790 „Specken“;
a) Ergebnis der erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung
b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu entscheiden:

- a) Das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Über die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird entsprechend der beigefügten Tabelle entschieden.
- b) Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 790 „Specken“ wird als Satzung beschlossen; die Begründung wird anerkannt. Ziel und Zweck der Änderung ist der Ausschluss nächtlicher gewerblicher Immissionen sowie eine erweiterte Erschließung zugunsten einer kleinteiligeren Parzellierungsmöglichkeit.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung (siehe auch beigefügten Übersichtsplan) umfasst die 11,4 ha große gewerbliche Baufläche mit den folgenden (Teil-) Flurstücken 90, 122, 196 bis 206, 231 bis 233, 270, 271, 281, 304 bis 309, 316 und 317 der Flur 3, Gemarkung Päpinghausen.

Angaben zu internen Beteiligungen und zum Produkthaushalt:

Interne Beteiligungen	Personalrat	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN	erl. am:
	Gleichstellungsstelle	<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEIN	erl. am:
Produkthaushalt			
	Bezeichnung	Nr.	
- Budget	Stadtplanung	520	
- Produkt	Bauleitplanung	009	001 002
- Leistung/Maßnahme	003 Bebauungspläne, Vorhaben bezogene Bebauungspläne	Neue Maßnahme/Leistung: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN HSK2012-Maßnahme: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN HSK2013-Maßnahme: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN Aufgabentyp und Auftragsgrundlage :	
- Ziel	Gewährleistung einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Entwicklung		

Berichterstatter/in:

Herr Naujock
Herr Fiebig (Drees Huesmann Planer)

Sachdarstellung:

1. Bisherige Verfahrensschritte

- 18.05.2000 Rechtskraft B-Plan 790
- 08.04.2008 Rechtskraft 1. Änd. B-Plan 790
- 27.04.2011 Einleitung des Änderungsverfahrens
- 05.05.2011 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 02.02. – 02.03.2011 frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie städtischer Dienststellen
- 10.05.2012 Entwurfsbeschluss
- 25.06. – 27.07.2012 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Erneuter Entwurfsbeschluss
Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 25.04.2013 erneuter Entwurfsbeschluss
- 21.05. – 07.06.2013 erneute öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2. Begründung der o. a. Beschlüsse und Darstellung der Planungsziele

Im Jahr 2008 wurde der B-Plan 790 zum ersten Mal geändert. Ursache hierfür waren eine zwischenzeitlich zurückgebaute 220 KV-Freileitung und ein aufgehobenes Wasserschutzgebiet, so dass die seinerzeitigen Nutzungsbeschränkungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert wurden.

Jetzt ist der B-Plan zum zweiten Mal zu ändern. Seit dem Jahr 2000 läuft die Umsetzung des Industrie- und Gewerbegebietes sehr zögerlich. Lediglich in Randbereichen wurden eine Baustoffhandlung mit Bürogebäude sowie ein Krematorium gebaut. Diese Nutzungen bleiben in ihrer Art der baulichen Nutzung weit hinter dem zurück, was für ein Industrie- und Gewerbegebiet vorgesehen ist. Gleichzeitig verzeichnet die Minderer Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (MEW) eine Nachfrage nach kleineren und flexiblen Grundstücksgrößen zwischen 2.000 und 4.000 m². Er-

gänzend hierzu soll eine innere öffentliche Verkehrsfläche östlich der Magdeburger Straße angelegt werden, die diesen Teil des Gewerbegebietes kleinflächiger erschließen lässt.

Vor diesem Hintergrund beantragte die MEW als mit der Vermarktung ermächtigte Stelle die 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Parallel zu diesem Änderungswunsch seitens der MEW besteht die Notwendigkeit (vor dem Hintergrund der Planungen zum östlich angrenzenden neuen Containerhafen mit hafenaffinem Gewerbegebiet - „RegioPort Weser“), im Rahmen einer immissionsrechtlichen Betrachtung des Gesamtbereiches, den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) auf 0 dB(A) festzusetzen. In Ausnahmefällen kann aber weiterhin ein Nachtbetrieb zugelassen werden, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass der Beurteilungspegel nachts um mindestens 15 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten für ein Allgemeines Wohngebiet in der Nachbarschaft liegt.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die abgegebenen Stellungnahmen sind in den beigefügten Abwägungstabellen inhaltlich aufgeführt und liegen der Drucksache als Anlage bei.

Gleichzeitig zu den o.a. Beteiligungsprozessen wurden die städtischen Dienststellen beteiligt. Aufgrund der Stellungnahme der Städtischen Betriebe Minden ist es erforderlich, die Höhe der neuen Erschließungsstraße eindeutig zu definieren. Dieses soll in Form der Festsetzung in m üNN (Meter über Normalnull) des höchsten Punktes der Straße geschehen. In Anlehnung hieran, wird auch die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen ebenfalls in m üNN vorgenommen.

Durch diese Ergänzung und der geänderten Definition des „Handwerkerprivilegs“ in den textlichen Festsetzungen werden zwar die Grundzüge der Planung nicht berührt, erforderten jedoch eine erneute öffentliche Auslegung.

In der seiner Sitzung am 25.04.2013 beschloss der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Verkehr eine auf zwei Wochen verkürzte öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, in der nur Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

3. Anpassung an die Raumordnung/Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Durch die Änderung des Bebauungsplanes bleibt die Übereinstimmung mit dem Ziel der Raumordnung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ im Regionalplan und die Darstellung von gewerblicher Baufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Minden unberührt.

4. Umweltprüfung

Für die Planänderung ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu fertigen.

Die im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) sind in der Begründung, Teil B Umweltbericht ausgeführt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ändert sich der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig und es sind damit keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen gegenüber der Ursprungsplanung verbunden.

5. Umlegungsverfahren

Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist nicht erforderlich.

6. Beteiligung des Ortsvorstehers

Der Ortsvorsteher Klaus-Dieter Rommelmann ist am 29.03.11 von der Planung unterrichtet worden. Er hat der Einleitung des Planverfahrens zugestimmt.

7. Städtebauliche Werte

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 114.134 m².

8. Kosten der Stadt Minden für die Durchführung der Bauleitplanung

Für die Durchführung der Bauleitplanung entstehen der Stadt Minden die Kosten des Verfahrens.

9. Nächster Verfahrensschritt

Mit amtlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erlangt die Änderung des Bebauungsplanes Rechtskraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzierung; Deckungsvorschläge bei üpl./apl. Mitteln:

Für den vorläufigen Straßenausbau fallen € 166.000,- an, für den endgültigen Ausbau werden weitere € 100.000,- benötigt. Die entwässerungstechnische Erschließung mit Schmutz- und Regenwasserkanalisation beträgt € 200.000,-. Für die Bodenbefüllung fallen € 329.000,- an.

Den Baukosten stehen gleich hohe Einzahlungserwartungen aus Veräußerungen und Beitragseinnahmen gegenüber. Die Mittel sind bereits im Haushaltsplan 2013 veranschlagt.

Vereinbarkeit mit § 82 GO:

gegeben

Folgekosten:

zusätzliche Straßenunterhaltung (kalkulatorisch ca. € 3.168,-/Jahr)

Bezug zu strategischen Zielbereichen:

Minden als regionales Zentrum wegen dem Vorhaben RegioPort

Alternativen:

Weser nicht gegeben

Unterschrift des Bürgermeisters
oder des Fachbereichsleiters/Beigeordneten:

.....
Klaus-Georg Erzigkeit

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Planzeichnung
- Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange