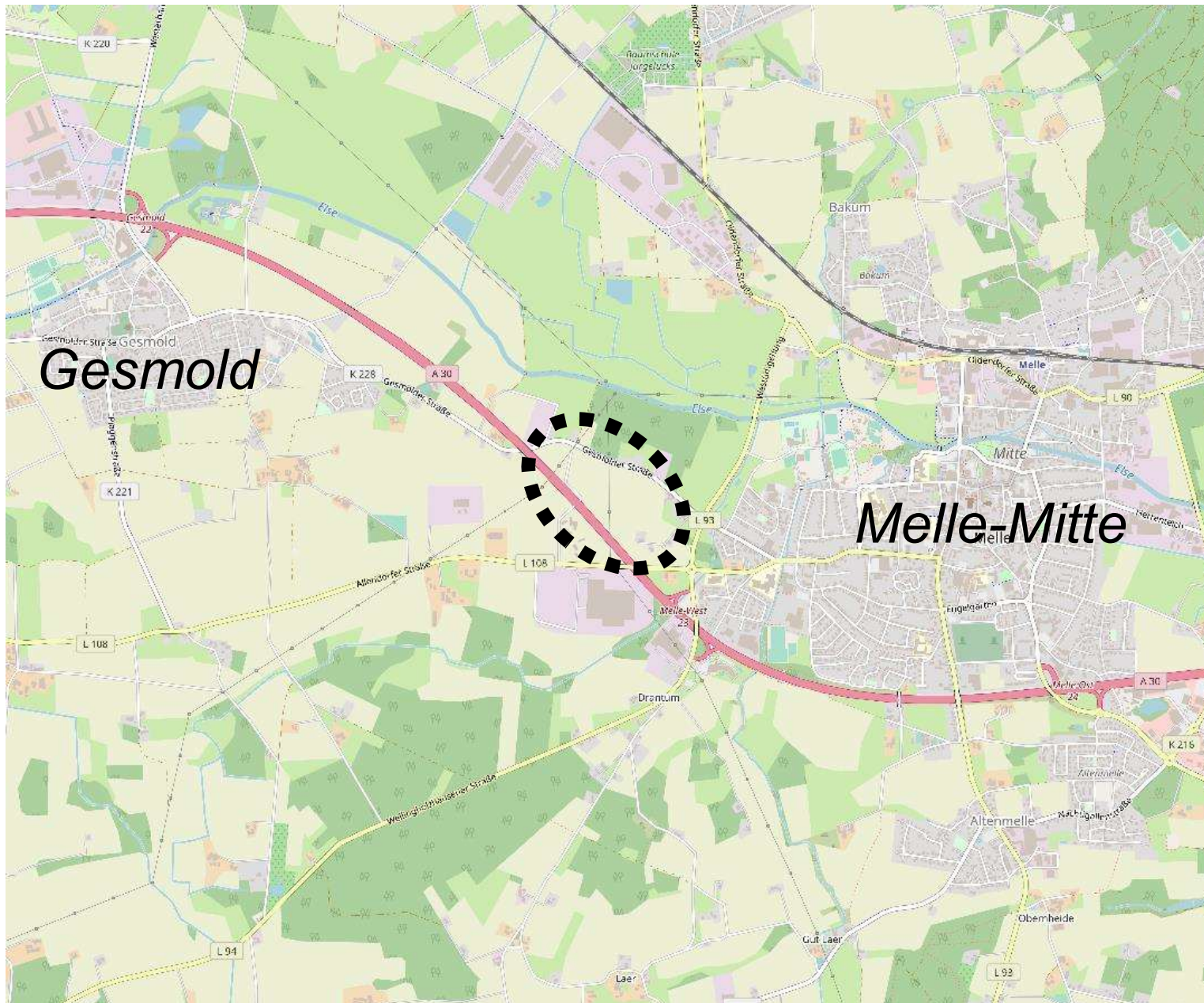




Flächennutzungsplan, 14. Änderung

Bebauungsplan „GE-Gebiet südlich Gesmolder Straße“

Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung
am 11.03.2020





Geltungsbereich / Bestandssituation



„Gesmolder Straße“ (Plangebiet auf linker Seite)

320 E: 452977.2
N: 5783955.8



Plangebiet (Aufnahme von „Kirchbreedeweg“ in nordöstlicher Richtung)

E: 452575.8
N: 5783892.1



Plangebiet (Aufnahme von „Kirchbreedeweg“ in nordwestlicher Richtung)

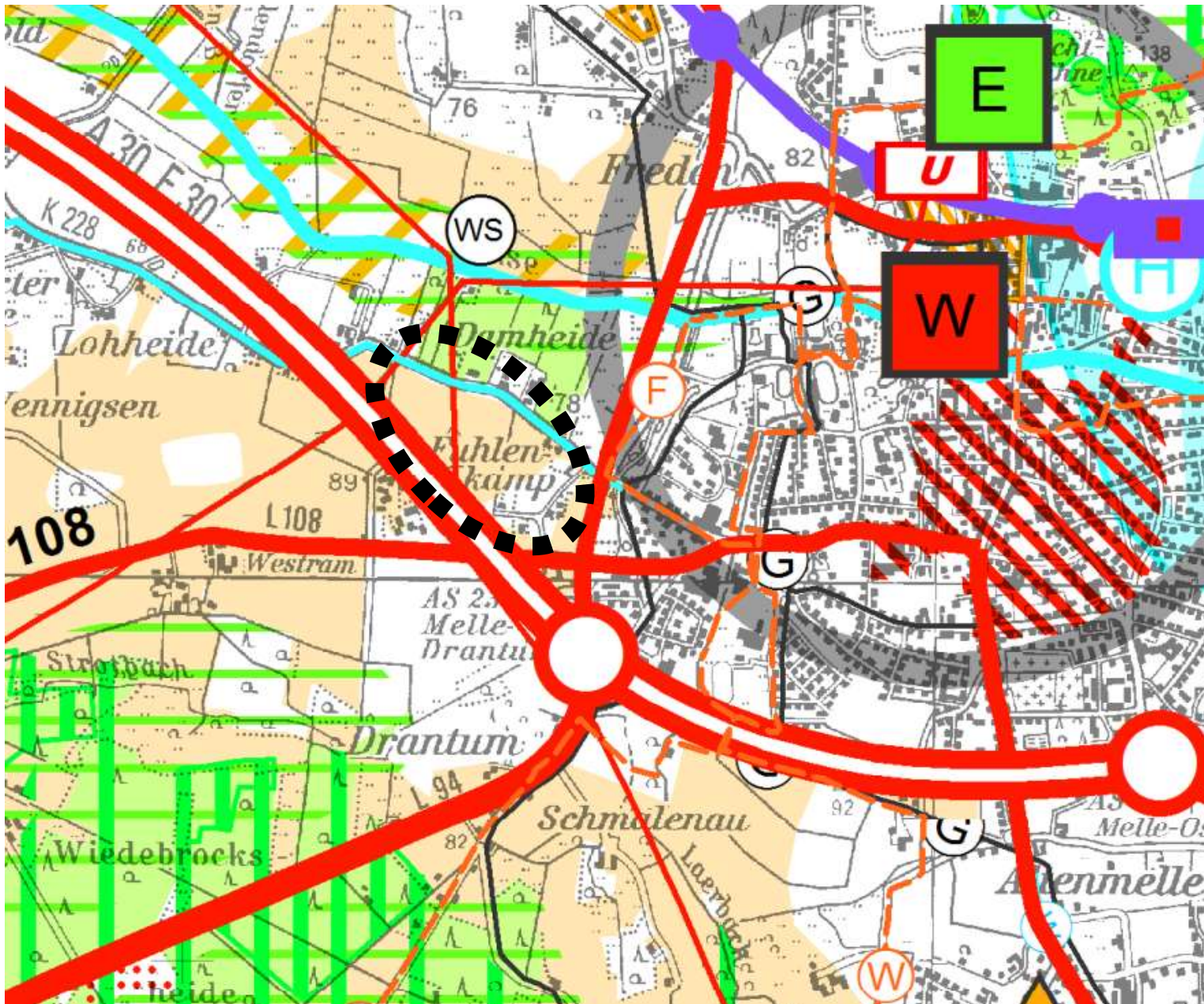
452573.9
N:5783886.9



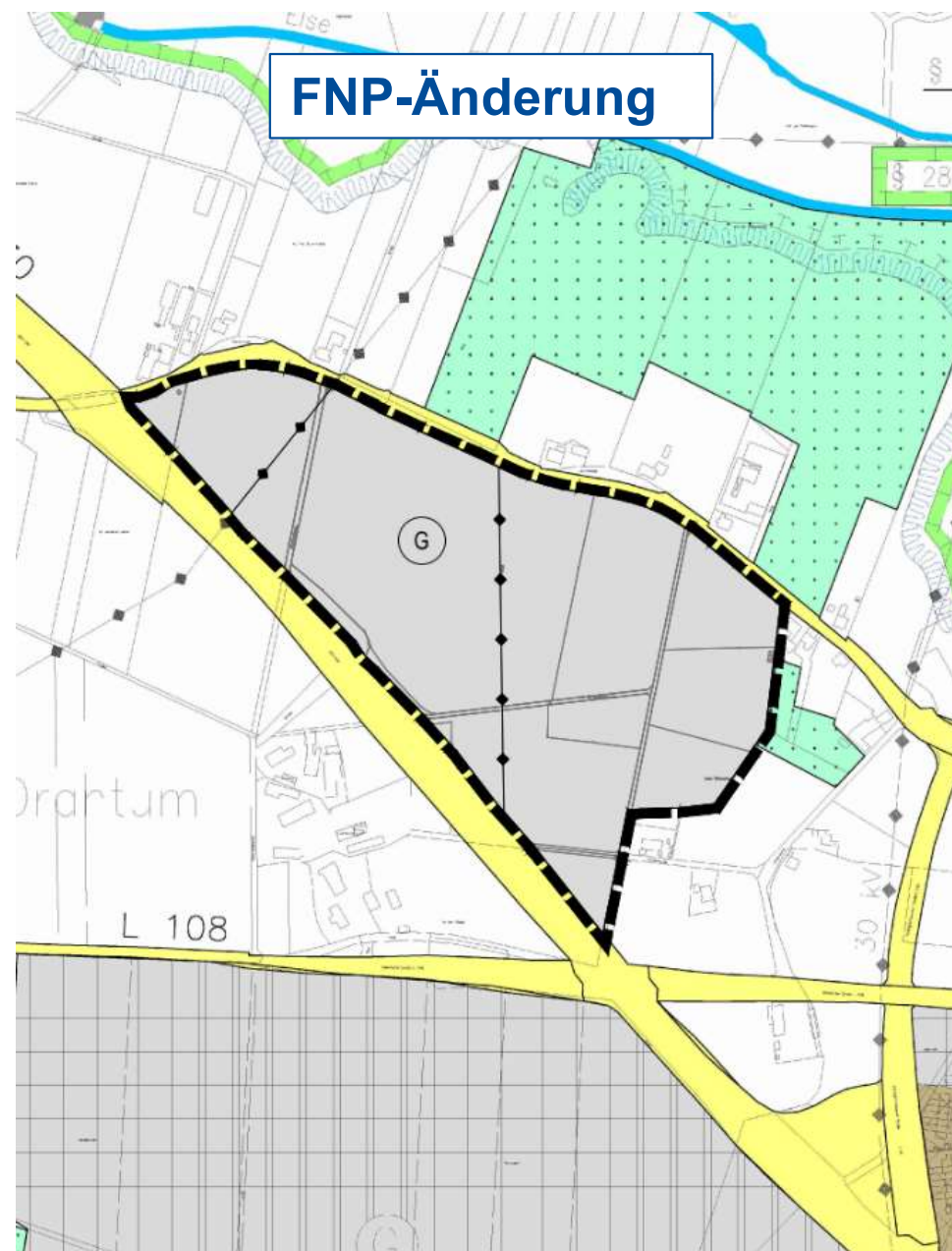
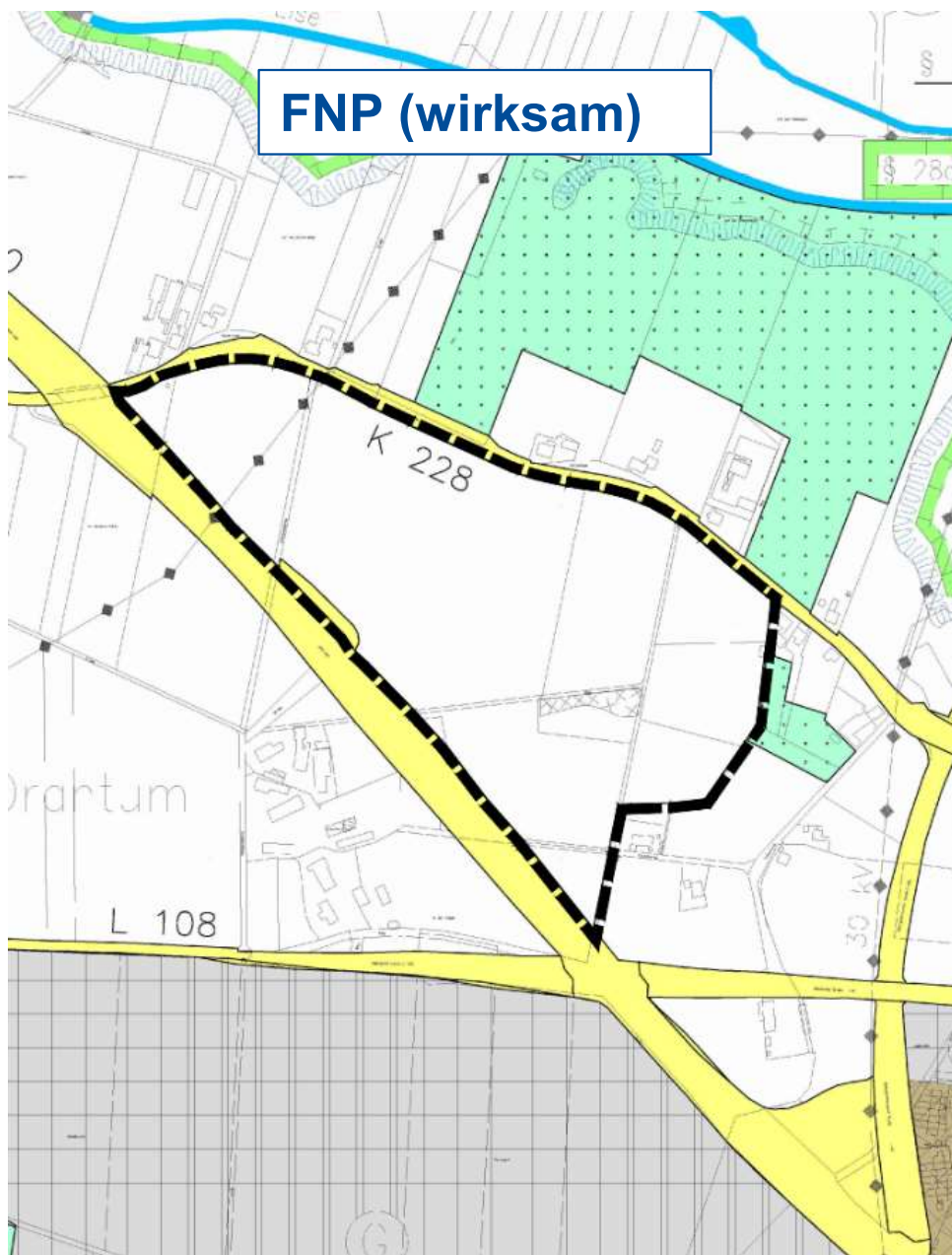
A 30 (Aufnahme von „Kirchbreedeweg“ in westlicher Richtung)

452573.4
N:5783886.9

Flächennutzungsplan, 14. Änderung



Vorsorgegebiet für
Landwirtschaft
(auf Grund hohen,
natürlichen,
standortgebundenen
landwirtschaftlichen
Ertragspotentials)



Bebauungsplan „GE-Gebiet südl. Gesmolder Straße“

Ratsbeschluss (vom 17.12.2019)

„Aktuelle und zukünftige Gewerbegebietsentwicklungen sind sowohl bei Neuplanungen wie auch bei

Erweiterungen auf Aspekte der **Nachhaltigkeit** auszurichten. Ziel ist es, durch eine nachhaltige Planung eine Balance zwischen ökologischem, ökonomischem und sozialem Nutzen für Gewerbeflächen zu entwickeln und

daraus ein **innovatives** Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung abzuleiten. Dabei ist die Zusammenarbeit mit externen Partnern zu suchen, z.B. mit der Deutschen Stiftung Umwelt (DBU).“

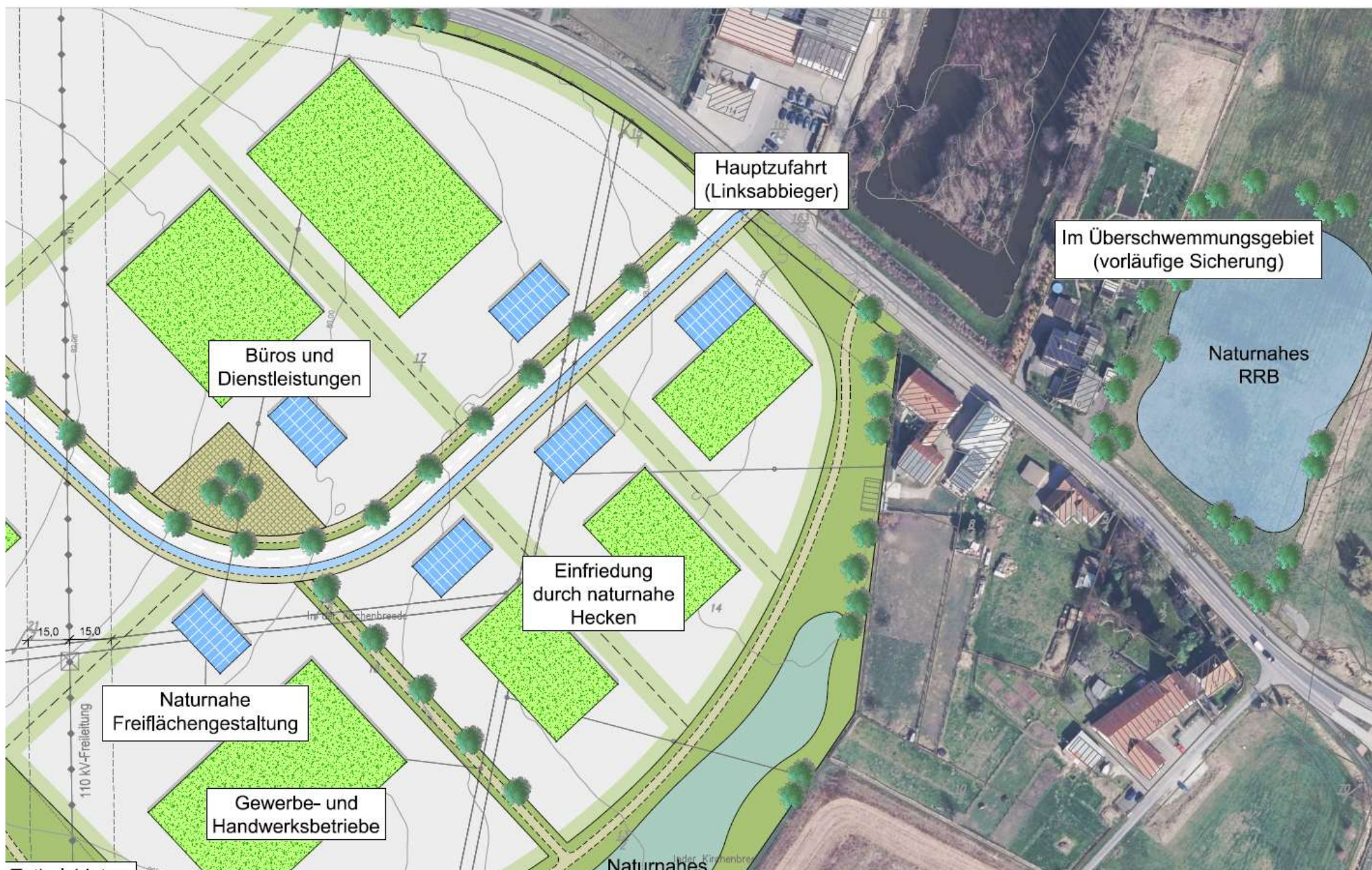
Städtebauliches Konzept (als Grundlage für den Bebauungsplan mit beispielhafter Darstellung der Parzellierung und Bebauung)



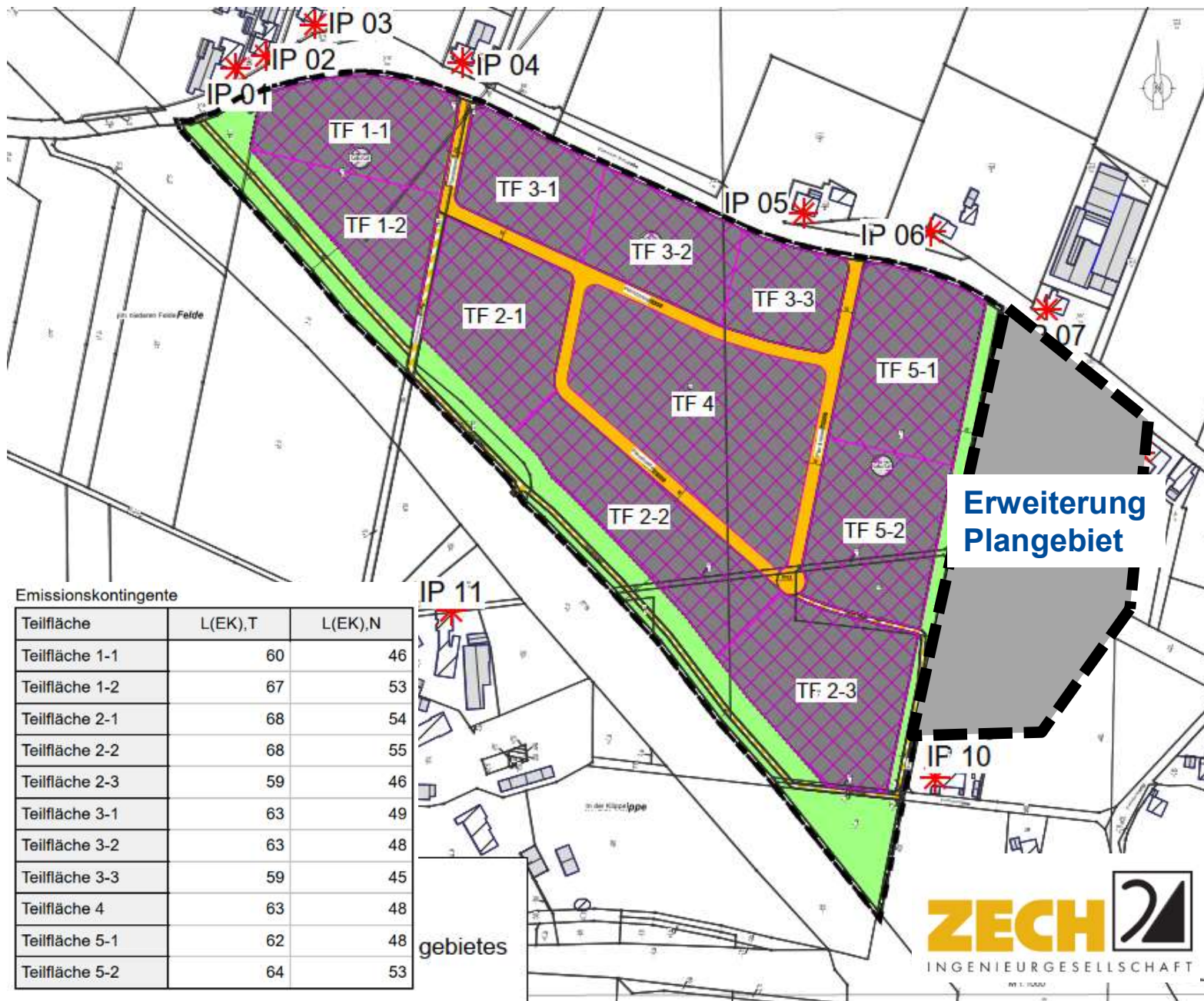
Städtebauliche Werte / Flächenbilanz

Gesamtfläche Geltungsbereich	100 %	180.265 m ²
Gewerbefläche	73 %	131.475 m ²
Grünfläche	21 %	37.055 m ²
Straßenverkehrsfläche	6 %	11.735 m ²

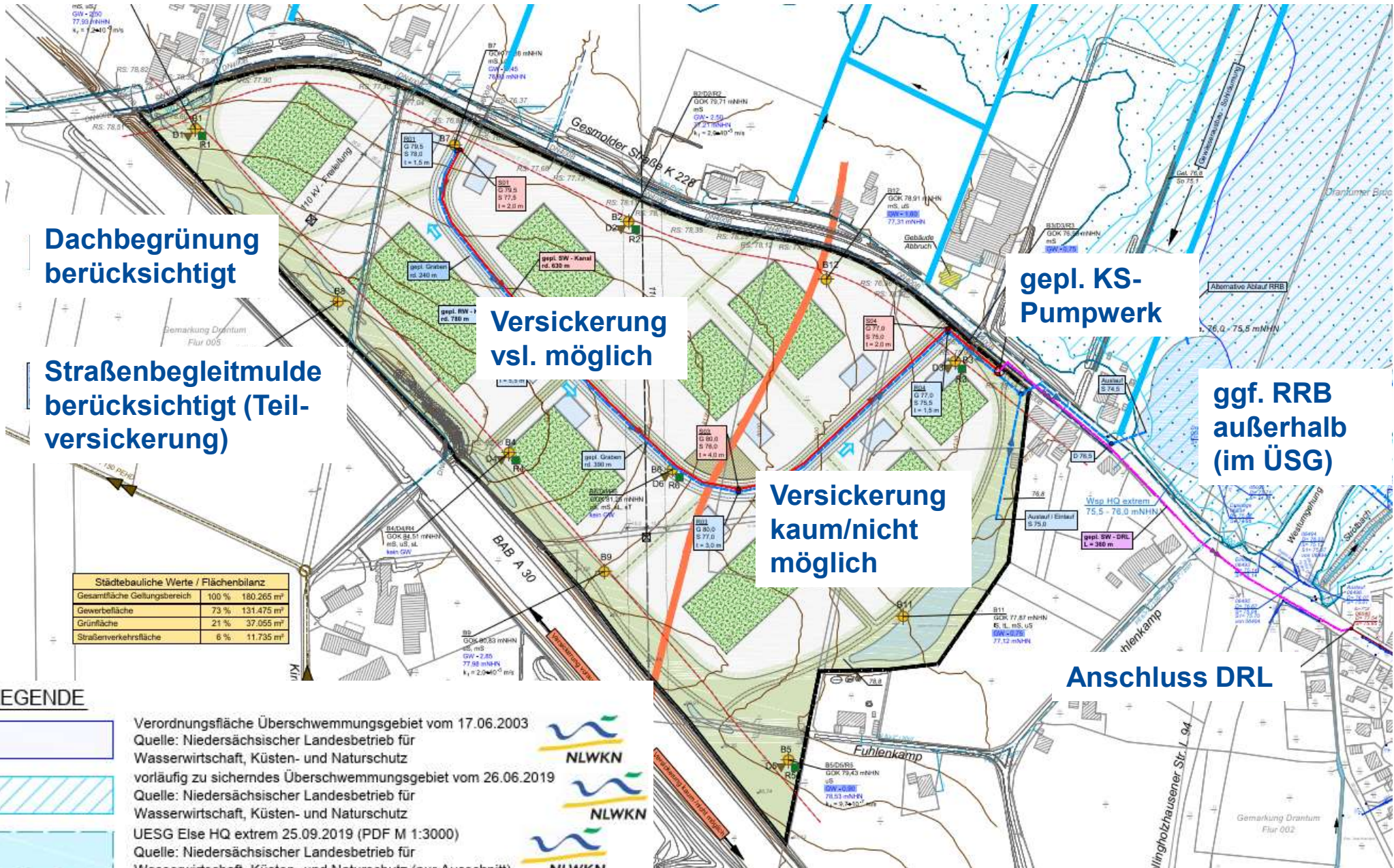


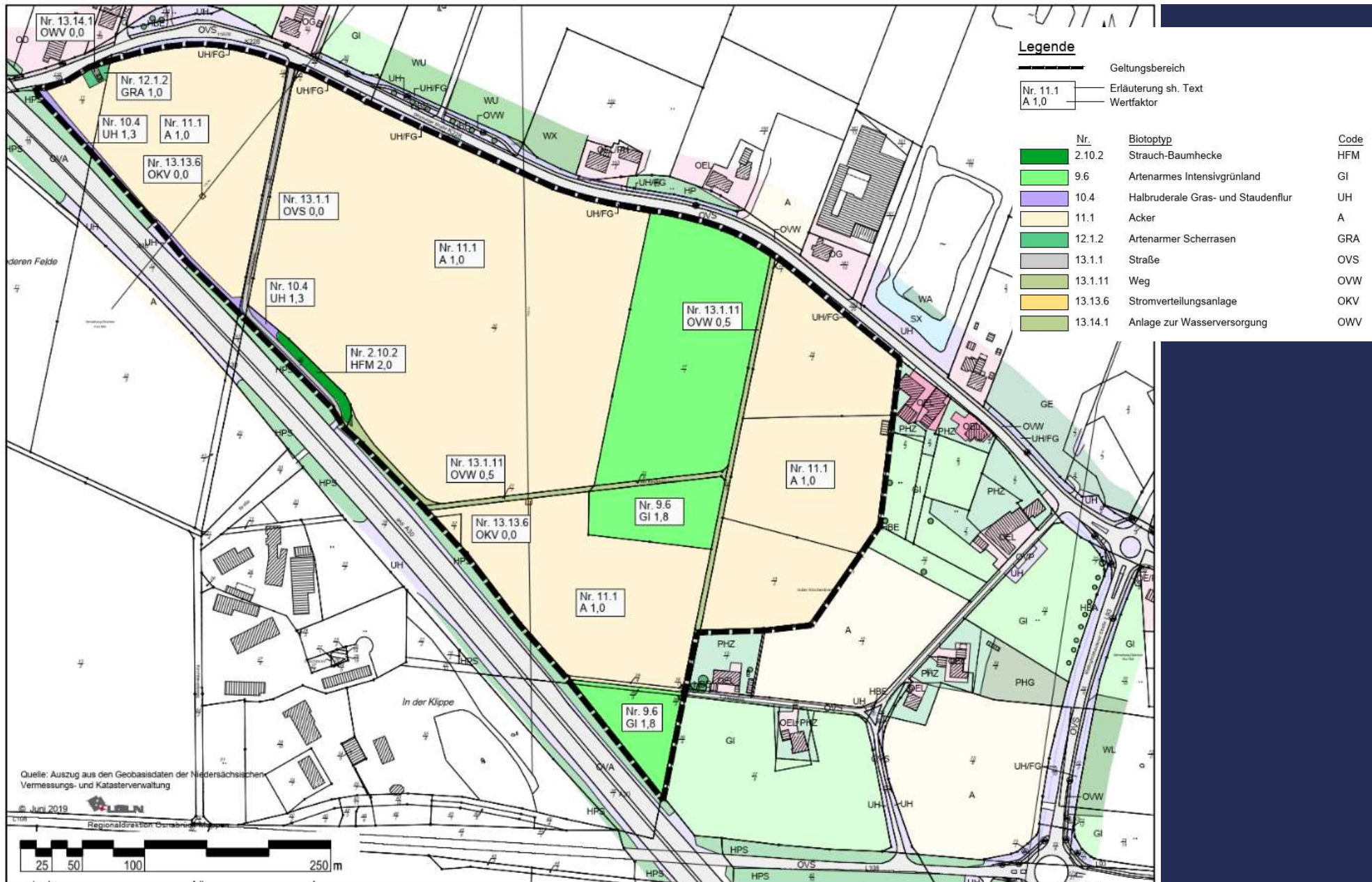


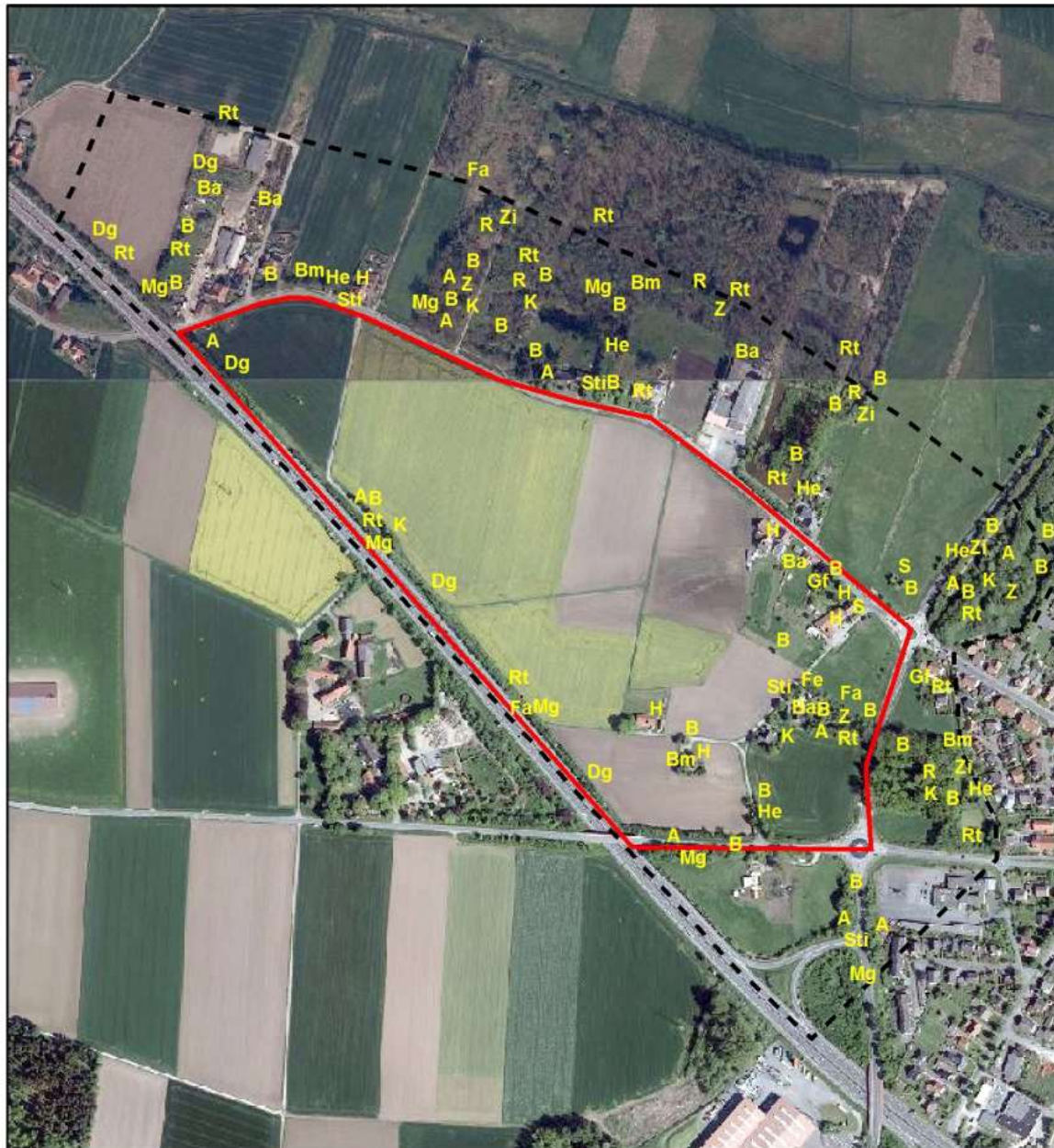




Konzept Oberflächenentwässerung







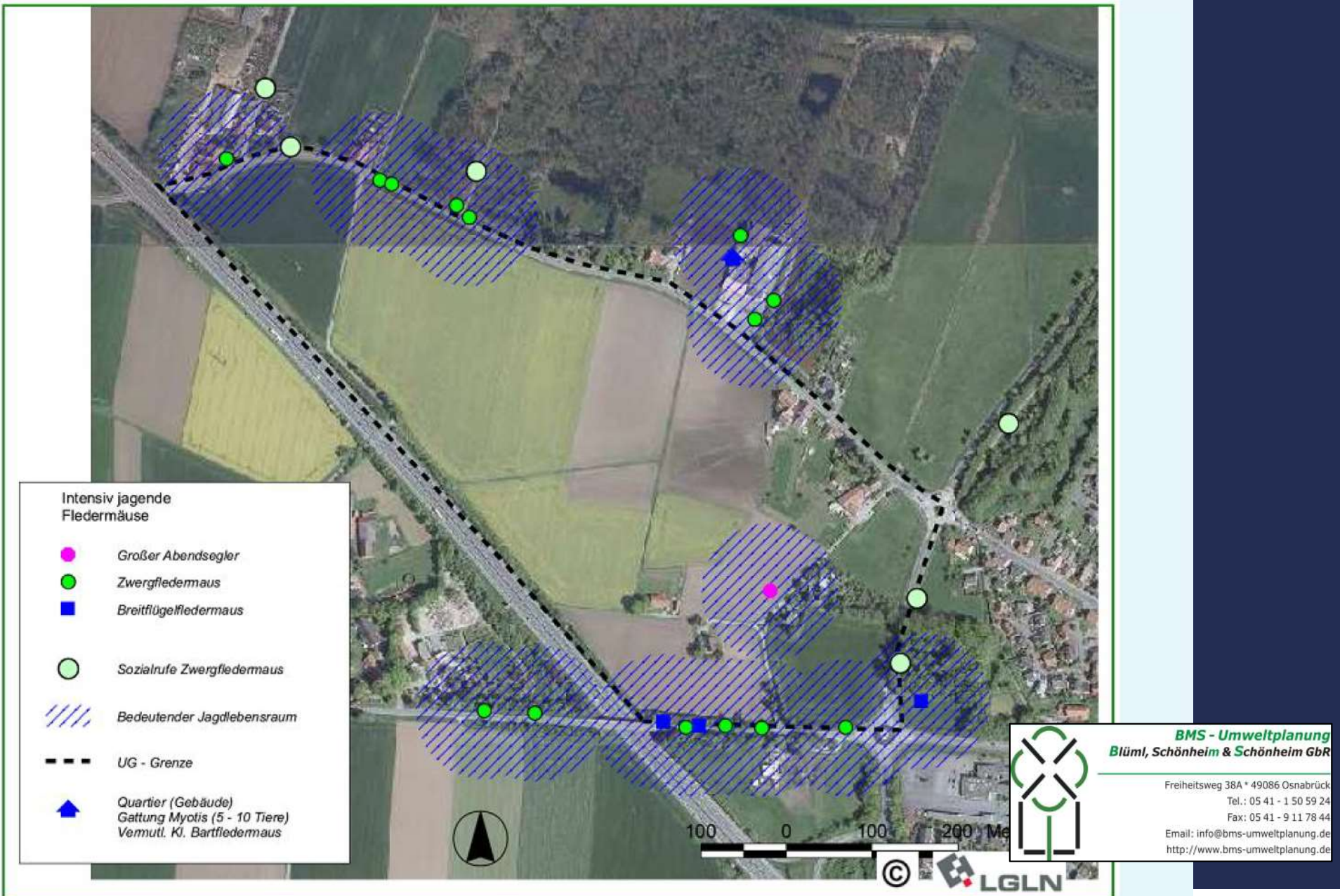
--- Untersuchungsgebiet

▬ Plangebiet (Vorentwurf)

Brutreviermittelpunkt der Vogelarten:

Code	Deutscher Name	Wissensch. Artname
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
Dg	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>
Fa	Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>
Fe	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>
Gf	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
H	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
He	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Sti	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Z	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Zi	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>

- Einzige RL-3-Art ist der Star
- Vorwarnliste: Haussperling, Feldsperling und Stieglitz
- Keine streng geschützten Arten der Artgruppen Eulen, Greif- und Großvögel sowie Watvögel



Fachplanungen,

die für das weitere Verfahren erarbeitet werden:

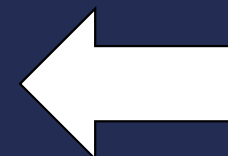
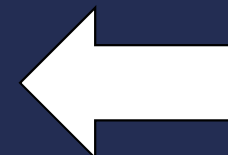
- Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und einer Umweltprüfung in Bezug auf die Schutzgüter
 - Mensch, menschliche Gesundheit, Emissionen
 - Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz
 - Fläche
 - Boden
 - Wasser
 - Luft und Klima
 - Landschaft
 - Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Schutzgebiete und –objekte, Europäisches Netz / Natura 2000

- Artenschutzbeitrag
- Schalltechnische Beurteilung in Bezug auf
 - gewerbliche Schallimmissionen
 - Berücksichtigung der Vorbelastung durch Verkehrslärm
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung
mit Aussagen zu
 - Oberflächenentwässerung (Versickerungsmöglichkeiten, Regenwasserrückhaltung, gedrosselte Ableitung in die Vorflut, etc.)

Ablauf des Bauleitplanverfahrens:

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange**
- **Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- **Ausarbeitung des B-Plan-Entwurfs mit Begründung und Fachgutachten**
- **Förmliche Beteiligung gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB**
- **Auswertung und Gesamtabwägung über Anregungen aus der Beteiligung**
- **Satzungsbeschluss (B-Plan) / Feststellungsbeschluss + Genehmigung (FNP)**

Beteiligungs-
möglichkeiten für
die Öffentlichkeit





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !