

Bekanntmachung der Stadt Bad Salzuflen Nr. 73

Bebauungsplan Nr. 0312 "Gewerbegebiet östliche Meerbreite", Ortsteil Biemsen-Ahmsen

1. Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 05.12.2023

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0312 "Gewerbegebiet östliche Meerbreite", Ortsteil Biemsen-Ahmsen wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Der Geltungsbereich geht aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Übersichtsplan hervor.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in „einfacher Form“ - Planaushang für die Dauer von mindestens 30 Tagen - beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Die Öffentlichkeit kann sich über die Planung informieren und sich hierzu äußern.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

08.01.2024 bis 07.02.2024

Montag bis Donnerstag 08.00 - 16.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

im Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt,
Rudolph-Brandes-Allee 14, 32105 Bad Salzuflen,
1. Obergeschoss durchgeführt.

Es wird besonders darauf hingewiesen, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 0312 "Gewerbegebiet östliche Meerbreite", Ortsteil Biemsen-Ahmsen auch im Internet unter www.stadt-bad-salzuflen.de/aktuelle-bauleitplanung eingesehen werden kann. Dort kann auch eine Stellungnahme abgegeben werden. Zusätzlich können die Unterlagen unter www.bauleitplanung.nrw eingesehen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im klassischen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet werden. Die Umweltbelange werden zur öffentlichen Auslegung ermittelt und ein Umweltbericht erstellt.

Ziel der Planung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 0311 V ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan und zielt allein

auf die Erweiterung der Fa. POS Tuning ab. Innerhalb des Bebauungsplanes sollen jedoch Umstrukturierungen mit weiteren Vorhabenträgerinnen stattfinden. Die Nutzung und Bebauung durch eine andere Vorhabenträgerin ist mit dem bestehenden Planungsrecht aber nicht vereinbar. Die hauptsächliche Änderung besteht darin, dass der Nutzungskatalog nun nicht mehr speziell auf die Nutzungen von POS Tuning zugeschnitten ist, wie üblich bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Stattdessen wird der Nutzungskatalog eines Gewerbegebietes gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung, mit leichten Anpassungen, festgesetzt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0312 "Gewerbegebiet östliche Meerbreite", Ortsteil Biemsen-Ahmsen zielt daher darauf ab einen Angebotsbebauungsplan aufzustellen, um die Umstrukturierungen im Gewerbegebiet perspektivisch zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich ist in dem beigeigten Übersichtsplan grafisch dargestellt. Für die genauen Abgrenzungen sind die in den Planunterlagen vorgenommenen Grenzeintragungen verbindlich.

Stadt Bad Salzuflen, den 15.12.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Ulrike Niebuhr
Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Umwelt

