



Gemeinde Steinhagen

Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache

VL-342-2020/2025

Aktenzeichen:	60
federführendes Amt:	60 Bauamt
Vorlagenersteller/in:	Frau Krüger
Datum:	19.04.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bauausschuss	28.04.2022	
Rat	18.05.2022	

Tagesordnungspunkt 1:

Beratung über die städtebauliche Rahmenplanung für das künftige "Gewerbe- und Industriegebiet Langebrede" und Beschlussfassung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsphase nach § 3 (1) und § 4 (1) für die 4 maßgeblichen Bauleitplanverfahren

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss... / Der Rat der Gemeinde Steinhagen ...

- a) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 – OT Steinhagen („GIB Langebrede“) sowie die parallele 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen.
- b) nimmt den vorgestellten gemeinsamen städtebaulichen Rahmenplan für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 - OT Steinhagen („Gewerbegebiet am Bahnhof / Teilbereich mit Rettungswache“) und den Bebauungsplan Nr. 35 - OT Steinhagen („GIB Langebrede“) sowie die 27. und 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen als Parallelverfahren zustimmend zur Kenntnis.
- c) beschließt mit dem vorgestellten städtebaulichen Rahmenplan für alle 4 genannten Planverfahren die frühzeitige Beteiligungsphase nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Erläuterungen:

Die Bezirksregierung Detmold hat mit Aufstellungsbeschluss vom 13.12.2021 die 46. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold „Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“ zur vorhaben- und angebotsbezogenen Festlegung eines neuen „Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) auf dem Gebiet der Gemeinde Steinhagen eingeleitet.

Das Beteiligungsverfahren zur vorhabenbezogenen Änderung des Regionalplanes ist bis zum 11.03.2022 durchgeführt worden. Es sind insgesamt 21 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange (TöB's) und 59 Stellungnahmen von privater Seite eingegangen. Die Bezirksregierung Detmold wird voraussichtlich Anfang Juni auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes NRW einen Erörterungstermin mit den Trägern öffentlicher Belange durchführen. Die Abwägungsvorschläge der Bezirksregierung werden anschließend dem Regionalrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Stellungnahmen in Form von Anregungen, Hinweisen und Bedenken wurden der Verwaltung für die kommunale Bauleitplanung zur Kenntnis gegeben und werden bei der weiteren fachlichen Bearbeitung geprüft. In dem gemeindlichen Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung werden die Stellungnahmen zur 46. Regionalplanänderung dem Ausschuss nicht zur Abwägung vorgelegt.

Parallel zum laufenden Regionalplanverfahren soll bereits die kommunale Bauleitplanung der Gemeinde Steinhagen für das „Gewerbe- und Industriegebiet Langebrede“ betrieben werden.

Für den nordöstlichen Teilbereich im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Ecke Liebigstraße wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 – OT Steinhagen („Gewerbegebiet am Bahnhof / Teilbereich mit Rettungswache“) und paralleler 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinhagen am 02.09.2020 gefasst.

Für den restlichen Plangebietsteil südlich und östlich davon wird ein gesondertes Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 – OT Steinhagen („GIB Langebrede“) und einer parallelen 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich (vgl. **Anlage 1**). Diese entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse sollen unter Beschlussvorschlag a) erfolgen.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde bereits ein kommunaler Arbeitskreis gegründet, der die ökologischen Umwelt- und Qualitätsstandards für das künftige Gewerbe- und Industriegebiet Langebrede erarbeitet hat. Die Arbeitsgruppe hat insgesamt 7 x getagt und die Themenfelder Wasser & Boden, Klima & Diversität, Mobilität sowie Energie & Beleuchtung behandelt.

Das Planungsbüro „stadtlandkonzept“ aus Werther hat die Arbeitsgruppe begleitet. Herr Baudisch von „stadtlandkonzept“ wird den Ausschussmitgliedern in der Sitzung die Arbeit und die Empfehlungen der Arbeitsgruppe ausführlich vorstellen. Vorab ist bereits eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Arbeitsgruppe zur Kenntnis beigefügt (vgl. **Anlage 2**).

Auf Grundlage der Arbeitsergebnisse wurde durch die beauftragten Planungsbüros Tischmann/Loh aus Rheda-Wiedenbrück und „stadtlandkonzept“ aus Werther in Zusammenarbeit mit der Ingenieurgesellschaft plan.b aus Bielefeld und den Landschaftsarchitekten Kortemeier/Brokmann aus Herford inzwischen eine erste Rahmenplanung für die 4 maßgeblichen Bauleitplanverfahren erstellt.

Herr Loh vom Planungsbüro Tischmann/Loh wird die erarbeitete Rahmenplanung (vgl. **Anlage 3**) für die gesamten Plangebietsflächen in der Sitzung ausführlich vorstellen und erläutern sowie für evtl. Fragen zur Verfügung stehen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Legende der Rahmenplanung deutlich gemacht wird, dass fast alle Punkte im Zuge der anstehenden Arbeiten und Begutachtungen noch abschließend zu klären, zu definieren und weiter auszuarbeiten sind. Insofern ist die Rahmenplanung nicht gleichzusetzen mit einem anschließenden Bebauungsplanentwurf. Erst zum Offenlageverfahren muss ein konkreter Planentwurf dann Klarheit bezüglich der konkreten Regelungen schaffen. Zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsphase sind die städtebaulichen Ziele in einer Rahmenplanung abzubilden. Herr Loh wird die wichtigsten Themen und Schwerpunkte wie Erschließung, Entwässerung, Mobilität etc. in einer Präsentation am Sitzungstag ausführlich erklären.

Der Ausschuss / Der Rat möge der Rahmenplanung unter Beschlussvorschlag b) zustimmen, damit die Bauleitplanverfahren fortgeführt werden können.

Abschließend möge der Bauausschuss / der Rat der Gemeinde Steinhagen auf Grundlage der vorgestellten Rahmenplanung unter Beschlussvorschlag c) die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB für

- die 2. Änderung B-Plan Nr. 24 – OT Steinhagen („Gewerbegebiet am Bahnhof –Teilbereich mit Rettungswache“) sowie
- die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und
- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 – OT Steinhagen („GIB Langebrede“) sowie
- die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes

beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Nein

Finanzbedarf konsumtiv (Ergebnisplan):	
Finanzbedarf investiv (Finanzplan):	
Im Haushaltsjahr eingeplant:	
Ungedeckter Finanzbedarf:	
Deckungsvorschlag:	
Jährliche Folgekosten:	
Stellenmehrbedarf:	

In Vertretung

(Strothenke)