



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 61.21.01 öffentlich	2019/077	07.05.2019

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	23.05.2019				

17. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für die Grundstücke Flur 21 Flurstücke 100, 137, 138 und 164 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Die Kosten für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind vom Antragsteller zu erstatten.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des Grundstücks Loburg 57 beabsichtigt, den derzeit unbebauten Bereich zwischen dem Firmengelände Loburg 57 und dem nördlich angrenzenden Bereich der dort ansässigen Bauunternehmung (Raiffeisenstraße 12) mit einem gewerblichen Betriebsgebäude zu bebauen. Die Erschließung soll unmittelbar von der Raiffeisenstraße erfolgen. Um das Bauvorhaben realisieren zu können, wurde die Erweiterung der überbaubaren Grundstückfläche sowie die Aufhebung der dort festgesetzten Anpflanzungsfläche beantragt.

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ setzt westlich entlang der Raiffeisenstraße eine 3 m breite Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 10 m parallel zur Raiffeisenstraße.

Die Raiffeisenstraße bildete in diesem Bereich die frühere östliche Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“. Im Laufe der Jahre erfolgte dann die Erweiterung des Gewerbegebietes sowohl nach Norden als auch nach Osten. In diesem Zusammenhang wurden auch dort neue Anpflanzungsflächen als Übergänge zur freien Landschaft festgesetzt. Der Grünstreifen als früherer Abschluss des Gebietes ist aus heutiger Sicht westlich der Raiffeisenstraße nicht mehr zweckmäßig und die bauliche Ausnutzbarkeit der gewerblichen Baufläche durch den vorgelagerten Sukzessionsstreifen erheblich einschränkt.

Die Verwaltung beabsichtigt, im Zuge des Planverfahrens die im Eigentum der Gemeinde befindliche Anpflanzungsfläche bis Beginn des nach Süden verlaufenden Fuß- und Radweges an die beiden beteiligten Gewerbetreibenden zu veräußern. Beide haben bereits ihre Bereitschaft dazu signalisiert.

Nach derzeitigem Stand können alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert bleiben.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Somit wird lediglich eine Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer und der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Um den Gewerbetreibenden ein Optimum an der Nutzung ihrer Grundstücke zu ermöglichen, wurden in der Vergangenheit bereits zahlreiche Änderungen dieses Bebauungsplanes durchgeführt. Insofern wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes zu fassen.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter
