



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0210/2021		Datum: 23.03.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan MR	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 86b "Gewerbegebiet südlich Carl-Spaeter-Straße"			
- Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			
Gremienweg:			
20.04.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität – ASM – beschließt

- a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 86b „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter- Straße“,
- b) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – die öffentliche Auslegung des Entwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Begründung:

Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 86a umfasst das Betriebsgelände des ansässigen Gewerbebetriebes inklusive der zugehörigen, festgesetzten Kompensationsflächen.

Die Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86a durch den Bebauungsplan Nr. 86b verfolgt das Ziel, die Umsetzung der Erweiterungsabsichten des ansässigen Unternehmens am etablierten Standort zu ermöglichen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 86a wird hierbei vollständig überplant und durch den Bebauungsplan Nr. 86b ersetzt. Die auf Dauer ausgelegten Regelungen des zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86a gehörenden Durchführungsvertrages sollen in den neu abzuschließenden städtebaulichen Vertrag einfließen.

Zur Erweiterung des vorhandenen Betriebes sollen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsflächen sind zum Teil zu verlagern. Diese sollen ebenso wie diejenigen, die für die bauliche Erweiterung zusätzlich erforderlich werden, wieder innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt und realisiert werden.

Das Änderungsverfahren wird extern bearbeitet und durch den Vorhabenträger finanziert. Die Regelungen zur Kostentragung werden in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag fixiert.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs erfolgt erst nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages.

Anlage/n:

Satzung
Lageplan
Planzeichnung
Textfestsetzungen
Begründung
Umweltbericht

Historie:

Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss wurde bereits in der Sitzung des ASM am 03.03.2020 gefasst.

Im Zuge der Beratung über den städtebaulichen Vertrag in der Sitzung am 16.03.2021 wurden Änderungswünsche bezüglich der Regelung zur Verhinderung von Schottergärten geäußert.

Es wurde demgemäß eine Ergänzung der Textfestsetzung Ziffer C.2.1 vorgenommen. Die übrigen Inhalte des Planentwurfs sind unverändert.

Da der bereits beschlossene Bebauungsplanentwurf damit jedoch geändert wird, ist ein erneuter Beschluss über diesen erforderlich.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Bzgl. der Auswirkungen auf den Klimaschutz wird auf die beigefügten Beratungsunterlagen verwiesen.