



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0455/2024		Datum: 08.11.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: B-Plan 61.2/Wer	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim", Änderung Nr. 6 - Konzeptionsbeschluss -			
Gremienweg:			
26.11.2024	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		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“, Änderung Nr. 6, und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.07.2023 (BV/0158/2023/4) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“, Änderung Nr. 6, gefasst.

Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ hat sich hinsichtlich mehrerer Teilbereiche (Änderungsbereiche) ein Änderungsbedarf ergeben), welcher im Rahmen der Bebauungsplanänderung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden soll.

Die auf dem nordwestlichen Bereich des Geländes der Fa. GLOBUS gelegene Tankstelle soll an dem derzeitigen Standort zurückgebaut werden, um die für Elektrofahrzeuge notwendigen Stellplätze einschließlich Ladeinfrastruktur am Standort der Fa. GLOBUS errichten zu können. Die Neuerrichtung einer Tankstelle ist daher im Bereich des Gewerbegebiets GE (E) 4 im Anschluss an die östliche Stichstraße der Joseph-Funken-Straße geplant. Um die Erschließung der Tankstelle – auch planungsrechtlich – zu sichern, soll die Verkehrsfläche in diesem Bereich verbreitert und die Vorgartenfläche versetzt werden.

Darüber hinaus sieht die Änderung die Wiederaufnahme und planungsrechtliche Sicherung der Verkehrsfläche „In den Wiesen“ vor, welche bereits im Bestand vorhanden ist. Ein Rückbau dieser Verkehrsfläche gemäß des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 159 ist somit nicht vorgesehen. Eine Kompensation des Eingriffes wird im weiteren Verfahren ermittelt und entsprechende Ausgleichsflächen bzw. Ökopunkte zum Ausgleich festgesetzt.

Das nachfolgende mit dem Aufstellungsbeschluss vorgesehene Planungsziel wird mit der Änderung Nr. 6 nicht weiterverfolgt:

- Die Erweiterung der bestehenden Parkplatzfläche am Globusmarkt unter Berücksichtigung von verschiedenen Entwicklungsalternativen.

Die Textfestsetzungen bleiben gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan und dessen bestehenden Planänderungen unverändert. Hinweise wurden in den Textfestsetzungen ergänzt.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigefügten Unterlagen zum Konzeptionsbeschluss verwiesen.

Anlage/n:

Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung sowie dem Umweltbericht verwiesen.