



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0329/2025		Datum: 05.06.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: B-Plan 61.2/ Wer	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim", Änderung Nr. 6 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			
Gremienweg:			
24.06.2025	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

- a) Den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“, Änderung Nr. 6, und
- b) Die Durchführung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 21.07.2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“, Änderung Nr. 6, gefasst.

Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet an der 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.

Die Textfestsetzungen bleiben gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan und dessen bestehenden Planänderungen unverändert (s.a. Präambel der Textlichen Festsetzungen). Hinweise wurden in den Textfestsetzungen ergänzt.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigefügten Unterlagen zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss verwiesen.

Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Bubenheim. Die Beschlussvorlage für den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“, Änderung Nr. 6, wird in der Ortsbeiratssitzung des Ortsbeirates Bubenheim am 25.06.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt.

Anlage/n:

Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

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

Historie:

Das nachfolgende mit dem Aufstellungsbeschluss (BV/0158/2023/4) vorgesehen Planungsziel wird mit der Änderung Nr. 6 nicht weiterverfolgt:

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