

Abteilung/FB	Datum	Status
Fachbereich 21	16.02.2016	öffentlich

Az: 21-02 B-Plan Nr. 118 „Gewerbegebiet Branterei“,

Beratungsfolge:

Planungsausschuss
Verwaltungsausschuss

Sitzungsdatum:

02.03.2016 zur Empfehlung
15.03.2016 zum Beschluss

**Bebauungsplan Nr. 118 „Gewerbegebiet Branterei“,
hier: Anerkennung der Abwägungsvorschläge aus dem Verfahren
nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Einleitung des Verfahrens
nach § 3 (2) BauGB**

Abstimmungsergebnis ☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltung

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Abwägungen werden, wie in der zur Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt, beschlossen.

Der Planentwurf, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan Nr. 118 um den in der Anlage gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Heidmühle“ aufgehoben und dem Bebauungsplan Nr. 118 „Branterei“ zugeschlagen.

Begründung:

In der Zeit vom 28.09.2015 – 27.10.2015 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat zeitgleich stattgefunden.

Die vorbereiteten Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Der Entwurf des B-Planes Nr. 118 „Gewerbegebiet Branterei“, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht sind entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten. Als nächster Verfahrensschritt könnte die im Beschlussvorschlag empfohlene Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Branterei“ wird angestrebt für die neu zu erschließenden Gewerbeflächen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel zur Nutzbarkeit festzusetzen. Da der jetzt rechtskräftige

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:		Bürgermeister:	
Haushaltsstelle:	☐ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung ☐ Jugendbeteiligung erfolgt			UVP ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken ☐ entfällt	
bisherige SV:					

Bebauungsplan Nr. 35 auf eine Festsetzung der Schalleistungspegel verzichtet, könnte die Ausnutzbarkeit des neuen Bebauungsplanes eingeschränkt werden. Um dem entgegen zu wirken, ist geplant für das neue Bebauungsplangebiet die entsprechenden Schalleistungspegel festzusetzen.

Ferner ist vorgesehen, dass die Festsetzung der Betriebsleiterwohnung aufgehoben wird. Die jetzt bestehenden Wohnnutzungen bleiben davon unberührt. Jedoch bleibt festzustellen, dass durch die Erlaubnis des Betriebsleiterwohnen die maximale Ausnutzung eines festgesetzten Gewerbegebietes in Frage gestellt werden kann und es zu einer Ausnutzung im Bereich von Mischgebieten bleiben muss, dies kann nicht im Sinne einer wirtschaftlichen Ausnutzung von Gewerbegebieten sein.

Anlagenverzeichnis:

Abwägungsvorschläge

Planvorentwurf

Planzeichenerklärung