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 beigelegt.

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 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.