

Im Gewerbegebiet Elsenroth ist die Gemeinde u.a. noch im Eigentum des Grundstückes Gemarkung Marienberghausen, Flur 12, Nr. 390, welches eine Fläche von 21.623 m<sup>2</sup> aufweist (siehe beigef. Lageplan/Anlage 1). Das Grundstück liegt planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – (siehe beigefügten Übersichtsplan/Anlage 2). Das Grundstück wird von der Brüderstraße erschlossen.

Die Nachfrage nach so einem großen Gewerbegrundstück ist zur Zeit nicht gegeben, jedoch nach kleineren gewerblichen Baugrundstücken. Um dieser Nachfrage nachzukommen, soll in die Grundstücksparzelle eine Erschließungsstraße gelegt werden, um das Grundstück unterteilen zu können. Weiterhin sollen die bisher festgesetzten Gebäudehöhen, die mit max. 10 m über bestimmten Bezugspunkten festgesetzt werden, in max. Gebäudehöhen in m.ü.NN festgesetzt werden. Die bisher höchstmögliche Höhe von 308,00 m.ü.NN wird dabei nicht überschritten. Weitere Änderungen sollen nicht vorgenommen werden, so dass die übrigen planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen beibehalten werden.

Als Anlage 3 beigefügt ist eine Kopie aus dem zur Zeit gültigen Bebauungsplan (BESTAND), als Anlage 4 beigefügt ist der Änderungsentwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth – (PLANUNG).

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Änderung, wie im beigefügten Kartenauszug (Anlage 4) dargestellt, keine Bedenken.

Der Straßenbau wird in der Sitzung des Bau- und Betriebsausschusses am 16.05.2016 vorgestellt

Durch die vorliegende Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt. Weiterhin wird durch die Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vorbereitet oder begründet.

Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete).

Die Bebauungsplanänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung werden von der Bebauungsplanänderung weder Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch die der Nachbargemeinden berührt, so dass deren Beteiligung nicht erforderlich ist.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Beschluss zur Einleitung des Satzungsverfahrens zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 a – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth -hat keine

belastenden Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt. Das Planverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen des tatsächlichen Straßenbaus wurden bereits in der Sitzung des Rates am 21.04.2016 genehmigt (siehe Drucksachen-Nr. 16/1449).

**Beratungsverlauf:**

Der Ausschuss wünscht keine weiteren Erläuterungen durch die Verwaltung, so dass AV Adolphs über den Beschlussvorschlag abstimmen lässt.