

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	19/1910
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	27.06.2019	
Rat	10.07.2019	

Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 55 b - Erweiterung Gewerbepark Elsenroth -
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiliigung gem. § 3
Abs. 1 BauGB
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie
der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Hierzu wird auf die Erläuterungen zu der Drucksachen-Nr. 19/1909 verwiesen.

Parallel zu der Flächennutzungsplanänderung ist ein Bebauungsplan aufzustellen, um Planungsrecht zu schaffen.

Als Art der baulichen Nutzung sollen ausschließlich „Gewerbegebiete“ (GE) festgesetzt werden.

In den zur Wohnbebauung benachbarten Randbereichen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 55 b sollen Grünflächen als Abschirmung zur Wohnbebauung festgesetzt werden (s. gekennzeichnete Bereich im Kartenauszug innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 55b – unmaßstäbliche Darstellung).

Das Grundstück, auf dem sich heute der Pferdehof befindet sowie die nördlich angrenzenden Bereiche werden nicht als Gewerbefläche entwickelt. Diese Flächen behalten ihre heute gültige planungsrechtliche Ausweisung und Nutzung als „Mischgebiet“.

Die verkehrliche Anbindung des neuen Gewerbegebiets erfolgt, wie bisher, einzig über die L 350. Es sind Maßnahmen einzuplanen, die einen Abkürzungsverkehr über die Ortslage Elsenroth und/oder Gerhardsiefen verhindern.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens soll eine öffentliche Bürgerversammlung stattfinden, in der der Vorentwurf des Bebauungsplans vorgestellt wird.

Das Plangebiet ist dem beigefügten Kartenauszug zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bauleitplanverfahren sind entsprechenden Mittel im Haushalt vorgesehen.

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL III

FBL II

Bürgermeister

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Beschlussvorschlag zu fassen:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 b – Erweiterung Gewerbepark Elsenroth - für den im beigefügten Kartenauszug gekennzeichneten Bereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. die Verwaltung zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen und
3. im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB eine Bürgerversammlung über den Vorentwurf durchzuführen.
4. die Potentialfläche nördlich des ansässigen Pferdehofes, sowie die Fläche auf der sich heute der Pferdehof befindet, werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und nicht zu Gewerbeflächen entwickelt. Es verbleibt bei der heute bereits vorhandenen planungsrechtlich zulässigen Nutzung „Mischgebiet“.
5. Der im beigefügten Kartenauszug im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 55 b gekennzeichnete unmaßstäblich dargestellte Bereich wird nicht zu gewerblichen Flächen entwickelt.
6. Die verkehrliche Anbindung des neuen Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich über die L 350. Es sind Maßnahmen einzuplanen, die Abkürzungsverkehre über die Ortslage Elsenroth und/oder Gerhardsiefen verhindern.

Anlagen:

Anlage 1 - Kartenauszug