

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 beigegeführten Kartenauszug zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bauleitplanverfahren sind entsprechenden Mittel im Haushalt vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, folgenden Beschlussvorschlag zu fassen:

Beratungsverlauf:

Hierzu wird auf die Beratung zu TOP 4 verwiesen.

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