

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

17/249

Status:

öffentlich

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 "Industriegebiet Nord" - Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Sandhorst		Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Änderung des Bebauungsplans fallen Personal- und Sachkosten für die Planfassung und Durchführung der erforderlichen Verwaltungsverfahren, Fremdkosten für die Beschaffung der amtlichen Plangrundlage und Kosten für Ersatzwallhecken an. Oben genannte Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Eine Refinanzierung durch den Investor ist durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme bereits gesichert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 inklusive Begründung,
2. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 86/3 im durch die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 überdeckten Teilbereich

werden beschlossen.

Die Anlagen zur dieser Vorlage sind Bestandteile der Beschlüsse.

Sachverhalt:

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 „Industriegebiet Nord“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Somit kann die Bebauungsplanänderung ohne Umweltprüfung und mit der Möglichkeit der Zulassung des Vorhabens während der Planaufstellung (§ 33 Abs. 3 BauGB) abgewickelt werden. Ferner kann von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

abgesehen werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 20.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Im Anschluss wurde der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 30.10.2017 bis einschließlich 20.11.2017 die Möglichkeit gegeben, sich über die grundlegenden Ziele der Planung zu informieren.

Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Expansion eines bestehenden Gewerbebetriebes geschaffen. Um die Erweiterung des Betriebes und die Herstellung einer Zufahrt zu ermöglichen, muss die im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzte Wallhecke überplant werden. Die durch die Planung entfallende Wallhecke wird teilweise intern im Änderungsbereich kompensiert. Teile der zu kompensierenden Wallhecke werden an geeigneter Stelle außerhalb des Gewerbegebietes neu errichtet.

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 wird ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 86/3 überplant.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 hat somit Auslegungsreife erlangt.

Anlagen:

- 1) Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 86/8 inklusive Planzeichenerklärung
- 2) Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 86/8
- 3) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86/8
- 4) Anlage zur Begründung – Auszug rechtsverbindlicher BPlan 86/3
- 5) Anlage zur Begründung – Artenliste Ersatzwallhecke intern
- 6) Anlage zur Begründung – Lageplan Ersatzwallhecke intern
- 7) Anlage zur Begründung – Lageplan Ersatzwallhecke extern

gez. Windhorst