

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0680/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Marco Grein
Aktenzeichen: FD III/1.610-20/gn	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 03.12.2018

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/80-86 "Gewerbegebiet an der L 3026" - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Ortsbeirat Niedernhausen	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 3026“.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1; Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 27/2018 und die Bezeichnung „Gewerbegebiet an der L 3026“, 4. Änderung.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:
Gemarkung Niedernhausen, Flur 6, Flurstücke 7/12 (teilweise) und 86/8, Frankfurter Str. 19-21 gemäß anliegenden Plan.

Begründung des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses (Planziele):

Mit der Änderung der ausgewiesenen bebaubaren Fläche des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit zur Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Waschboxen außerhalb der derzeit im Bebauungsplan ausgewiesenen bebaubaren Fläche geschaffen werden. Zudem soll die Lage eines Abwasserkanals korrigiert werden.

Reimann
Bürgermeister

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt: 5110 Räumliche Planung und Entwicklung
Sachkonto / I-Nr.: 511001/6790108
Auftrags-Nr.:

Die externen Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes in Höhe von ca. 10.000 Euro brutto tragen Antragsteller und Gemeinde je zur Hälfte.

Sachverhalt:

Die Antragsteller, Frau Trömner-Gelbe und Herr Trömner, haben das Grundstück, Frankfurter Straße 19-21 von der Gemeinde erworben, um hier eine Kfz-Prüfstelle zu errichten. Hierbei handelt es sich um die Verlegung der KFZ-Prüfstelle von der Platter Straße. Das Vorhaben entspricht somit dem im Bebauungsplan festgesetzten besonderen Nutzungszweck „Fläche zur Auslagerung von ortsansässigen Betrieben“.

Die Planung des Bauvorhabens sieht vor, das Hauptgebäude innerhalb der bebaubaren Fläche zu errichten. Hierfür besteht bereits heute Baurecht (Kenntnisgabeverfahren).

Die Nebenanlagen wie Waschboxen, Garagen und Stellplätze sollen zum größten Teil außerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde von der Bauaufsichtsbehörde **nicht** in Aussicht gestellt.

Um dies zu ermöglichen ist eine Änderung der bebaubaren Flächen des Bebauungsplanes erforderlich.

Gleichzeitig hat sich herausgestellt, dass die im ursprünglichen Plan festgesetzte Lage des Abwasserkanals (Flst. 7/12) nicht korrekt ist und im Rahmen der 4. Änderung korrigiert werden sollte.

Aus diesem Grund ist eine Teilung der Kosten sachgerecht.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Grein
Fachbereichsleiter III Bauen und Umwelt,
Wohnen

Anlagen:

- 1 Plan Geltungsbereich
- 2 Auszug aus dem derzeitigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der L 3026“