

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0855/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Timo Schmitz
Aktenzeichen: FD III/1/610-20/ts	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 19.09.2019

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/80-86 „Gewerbegebiet an der L 3026 „, OT Niedernhausen (Nr. 27/2018)
hier: Beschluss Entwurf und Offenlage**

Beratungsfolge Gemeindevorstand Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss Gemeindevertretung	Behandlung nicht öffentlich öffentlich öffentlich
--	---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der vorliegende Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 3026“, OT Niedernhausen (Nr. 27/2018) nebst Begründung wird beschlossen und zum offiziellen Entwurf erhoben.

Der offizielle Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung wird gemäß 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. mit § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

Reimann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkung: keine

Teilhaushalt:
Sachkonto / I-Nr.:
Auftrags-Nr.:

Sachverhalt:

Am 30.01.2019 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 3026“ (Nr. 27/2018) gefasst.

Das Planungsbüro Fischer hat auf Grundlage dessen, nach Abstimmung mit dem beteiligten Personenkreis, einen entsprechenden Entwurf erarbeitet, welcher zur Beschlussfassung vorliegt.

Vorliegend soll nun der rd. 0,35 ha umfassende Teilbereich der hier in Rede stehenden 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 23/80-86 „Gewerbegebiet an der L 3026“ überarbeitet und geändert werden. Planziel ist die Modifikation bestehender Festsetzungen um damit u.a. die Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung einer Kfz-Prüfstelle im Bereich der Flurstücke 7/12 tlw. und 86/8 bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Die bisher rechtskräftigen Festsetzungen in diesem Bereich stehen den Standortanforderungen des Betreibers v.a. im Hinblick auf die Ausnutzbarkeit des Grundstücks entgegen (Baugrenzen, Pflanzfestsetzungen).. Durch die Anpassung bestehender und der Formulierung zusätzlicher Festsetzungen soll einer effizienteren Grundstücksausnutzung Rechnung getragen und eine Entwicklung der bisher unbebauten Fläche befördert werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit auf die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig werden die Behörden beteiligt. Innerhalb dieser Frist kann jedermann Stellungnahmen einreichen.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird die Gemeindevertretung im Rahmen des Abwägungsbeschlusses entscheiden.

Die Pläne werden zu den Sitzungen ausgehängt.

Angemerkt sei, dass es keiner Baulast bedarf, sofern der vorhandene Grünstreifen als nicht überbaubarer Grünstreifen angesehen wird, welcher eine Breite von 6 Metern aufweist.

Schmitz
Amtmann

Anlagen:

- 1 Bebauungsplanentwurf
- 2 Textliche Festsetzungen
- 3 Begründung