

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	06.02.2023	öffentlich

Bebauungsplan "Am grasigen Weg Änderung 2" - Aufstellungsbeschluss

Kurzfassung:

Das bestehende Gewerbegebiet „Am grasigen Weg“ soll auf Grund von geänderten örtlichen Gegebenheiten und zur Anpassung auf zukünftige Anforderungen überplant werden. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, der den rechtskräftigen Bebauungsplan in einem Teilbereich ändert.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Am grasigen Weg Änderung 2“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein					
☐ Einnahme/Ertrag			☒ Auszahlung/Aufwand		
☒ Ergebnishaushalt			☐ Finanzhaushalt		
Betrag einmalig:		25.000 € (ggf. zuzüglich 50.000 €)	Betrag einmalig:		
Betrag Folgejahre:			Betrag Folgejahr		
			Abschreibung:		
			Betrag Folgejahr:		
			Investitions-Nr.:		
Kostenstelle:		511000	Kostenstelle:		
Kostenträger:		51100000	Kostenträger		
Sachkonto:		4291 / 4431	Sachkonto:		
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig		☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	
Mittelübertragung Budget:			Mittelübertragung Budget:		

☐ Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
☒ Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:	Zusätzliche Personalstellen:
☐ Ja	☐ Ja, Kosten jährlich
☒ Nein	☒ Nein

Gäste/Sachverständige/r:	☐ Ja
	☒ Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
Thomas Echtle	17.01.2023	Zustimmung	Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Elena Schaible	18.01.2023	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	18.01.2023	Zustimmung			
Ingo Bergmann	20.01.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Im Gewinn „Am grasigen Weg“ bzw. „Klausenteich“ gilt seit 21.07.2007 der Bebauungsplan „Am grasigen Weg Änderung 1“ mit örtlichen Bauvorschriften. Zwischenzeitlich haben sich Veränderungen im bisher unbebauten Bereich ergeben, die die Ausnutzung der Bauflächen teilweise einschränken. Hierzu zählt der im Bildausschnitt unten dargestellte Bereich. Im Luftbild sind ein Wirtschaftsweg sowie Gehölzstrukturen zu erkennen. Bei vergangenen Untersuchungen wurden festgestellt, dass es sich bei den Gehölzstrukturen um biotopähnliche Strukturen handelt, die zu schützen sind. Außerdem haben sich auf dem Schotterweg Amphibien angesiedelt, weshalb dieser zu erhalten ist, da ansonsten größere Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) vorzunehmen sind.



Im nördlich angrenzenden Bereich, der derzeit noch nicht erschlossen ist, können mit der Bebauungsplanänderung ebenfalls Optimierungen vorgenommen werden, um das Gewerbegebiet an die Bedürfnisse ansässiger und zukünftiger Gewerbetreibender anpassen zu können. Insbesondere das Erschließungssystem soll überprüft und ggf. neu geordnet werden, sodass die Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen reduziert werden könnte.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Am grasigen Weg Änderung 2“ mit örtlichen Bauvorschriften liegt im Gewann „Am grasigen Weg“ bzw. „Klausenteich“ und beinhaltet die Flurstücke 3352 (Teilfläche, Weg), 4099 (Teilfläche), 4099/7 (Teilfläche), 4099/8 (Teilfläche), 4099/9, 4099/13, 4128, 4128/3 (Teilfläche), 4137, 4138, 4139, 4140, 4145, 4180 (Teilfläche), 4198, 4200/1, 4200/3, 4200/5, 4200/6, 4209/1, 4210/1, 4212/1 (Teilfläche), 4213/1 (Teilfläche), 4214/1 (Teilfläche) und 5150 (Teilfläche, Straße). Er umfasst eine Fläche von rund 9,03 ha.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird im Regelverfahren aufgestellt. Hierfür werden voraussichtlich Kosten in Höhe von 25.000 € anfallen. Dabei entfallen 10.000 € auf den Umweltbericht, 8.000 € auf die artenschutzrechtliche Prüfung, 5.000 € auf eine schalltechnische Untersuchung sowie 2.000 € auf die öffentlichen Bekanntmachungen. Auf Grund der personellen Unterbesetzung des Stadtplanungsamtes wird derzeit geprüft, ob der Bebauungsplan an ein externes Planungsbüro vergeben wird. In diesem Fall würden, abhängig von der Größe des Plangebiets (s. HOAI), bis zu 50.000 € für die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs anfallen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich i. d. F. vom 16.01.2023