



ÖFFENTLICH

DN.: 2017/0096 vom 02.05.2017

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	23.05.2017	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet zwischen Gausebrink und Bundesbahn"

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes vorzubereiten.

Sachdarstellung:

Die Eigentümerin eines mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes am Gausebrink ist an die Verwaltung herangetreten, mit der Bitte um Prüfung, ob im rückwärtigen Bereich ihres Grundstückes ein weiteres Wohnhaus für den Eigenbedarf errichtet werden kann. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 48, in dessen Bereich sich das Grundstück befindet, weist Gewerbegebiet aus. Wohnungen sind für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, so dass die Errichtung eines weiteren Wohnhauses, das nicht im Zusammenhang mit einem Gewerbe steht, nicht zulässig ist.

Im Planbereich befinden sich sowohl gewerbliche Nutzungen (Landhandel, Tiefbauunternehmen, Weberei etc.) als auch mehrere Wohnhäuser auf größeren Grundstücken. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, wie es nach dem Bebauungsplan zulässig ist, ist in den letzten Jahren nicht erfolgt, vielmehr ist ein Betriebsgebäude mit Lager und Produktion in ein Verwaltungsgebäude umgenutzt worden und ein Kindergarten hat sich dort angesiedelt. Die Fragestellerin hat auf diesen Umstand verwiesen und auch auf die Tatsache, dass sie aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan ihr großes Grundstück nicht nutzen kann.

In einem ersten Gespräch mit Vertretern der Industrie- und Handelskammer wegen der dort vorhandenen gewerblichen Nutzungen wurde deutlich, dass aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Nutzungen sowohl die Gewerbetreibenden als auch die dort Wohnenden in ihren Erweiterungsmöglichkeiten gleichermaßen eingeschränkt sind.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich nicht stattfindet, wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass im vorderen Bereich zum Gausebrink hin ein Mischgebiet ausgewiesen und die Nutzungsgrenze, die

derzeit das zweigeschossige vom dreigeschossigen Gewerbe trennt, um ca. 20 m nach Süden verschoben wird.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Entsprechende Haushaltsmittel für das Bauleitplanverfahren stehen unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) bereit.

Generationengerechtigkeit:

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes soll zur Nachverdichtung des Bereiches führen.

Im Auftrage:

Korten