

Beratungsunterlage

Reg.Nr.: II-621.41

Öffentliche Gemeinderatsitzung am 18.02.2019

- TOP 6: Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gröningen, 1. Änderung“ und Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. Örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gröningen, 2. Änderung“**
- Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch und öffentliche Auslegung -

Der ursprüngliche Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gröningen“ wurden am 21.03.1997 rechtskräftig. Die Erweiterung des Gebiets nach Norden folgte mit Rechtswirksamkeit am 24.09.1999. Die derzeit gültige Fassung „Gewerbegebiet Gröningen, 1.Änderung“ stammt aus dem Jahr 2002 (Rechtskraft am 24.05.2002).

Die grundsätzliche Ausrichtung der zulässigen Nutzungen als Gewerbegebiet sind vergleichbar mit dem Gebietscharakter im „Gewerbegebiet Anger“, wobei das nördlich gelegene Grundstück auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

Aus Sicht der Gemeinde sind auch in diesem Gewerbegebiet Betriebe oder Nutzungen, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig sind, nicht zulässig und nicht passend. Um dies rechtlich eindeutig zu regeln, ist eine ausdrückliche entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zu treffen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird daher erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2017 gefasst und am 24.02.2017 im Mitteilungsblatt bekannt gemacht. Nachdem nur Flächen berührt sind, die sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden und es sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist eine Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch möglich. Der Textteil des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt.

Auf Grund von Personalengpässen im beauftragten Kreisplanungsamt hat sich die Umsetzung des Verfahrens zeitlich verzögert. Nachdem das Kreisplanungsamt mittlerweile wieder personell aufgestellt ist, werden die noch ausstehenden Verfahren Zug um Zug erledigt.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, das beschleunigte Änderungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch zur Änderung des Bebauungsplanes bzw. der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gröningen, 2. Änderung“ bzw. die öffentliche Auslegung durchzuführen. Der Planentwurf (Ergänzung Textteil) wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung gebilligt.

