

B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: II-621.41/di

Öffentliche Gemeinderatsitzung am 03.06.2019

TOP 8: Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gröningen, 1. Änderung“ und Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. Örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gröningen, 2. Änderung“

a) Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen

Der Vorsitzende führt aus, dass der ursprüngliche Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gröningen“ am 21.03.1997 rechtskräftig wurden. 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.

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.

In der Gemeinderatssitzung am 18.02.2019 wurde die Durchführung des beschleunigten Verfahrens beschlossen. Die Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom 19.03.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde im Mitteilungsblatt vom 15.03.2019 bekanntgegeben und vom 25.03. bis 25.04.2019 durchgeführt.

Bedenken wurden nicht vorgetragen. Auf die beigefügte Zusammenfassung wird verwiesen.

Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen bzw. gemäß dem Vorschlag abgewogen.

a) Satzungsbeschluss

Nachdem das notwendige Verfahren zum Abschluss gebracht wurde, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gröningen, 2. Änderung“ werden als Satzung verabschiedet.

22.05.2019