



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 86 "Kleingewerbestandort-Gogarten",
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	23.02.2012			
Rat	13.03.2012			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Am nördlichen Rand des Gemeindegebietes befindet sich der Gewerbestandort Gogarten, welcher früher in der Art eines Gewerbehofes betrieben wurde. Im Jahr 1999 wurde für diesen Bereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Er erlangte am 19.07.2006 Rechtskraft. Der Bebauungsplan sollte dazu dienen, die gewerblichen Ansätze innerhalb des alten Gewerbestandortes sowohl in bauplanungsrechtlich als auch bauordnungsrechtlich geordnete Bahnen zu lenken. Da der Vorhabenträger nicht in der Lage war den Durchführungsvertrag umzusetzen, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 17.06.2008 die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbestandort Gogarten“ beschlossen.

Inzwischen wurde das Objekt versteigert und der neue Besitzer beantragt die Aufstellung eines Bebauungsplanes um die erworbenen Flächen bzw. die bestehenden Gebäude für Kleingewerbe, vornehmlich Kunstgewerbe, nutzen zu können.

Durch einen Bebauungsplan gem. § 30 BauGB soll für die Herrichtung und Sanierung der Gebäude Baurecht geschaffen werden. Da derzeit noch nicht genau feststeht welche Kleingewerbetreibende hier ansiedeln werden, wäre für die Überplanung des Bereiches als vorhabenbezogener Bebauungsplan, der wenig Spielraum lässt, nicht das geeignete Instrumentarium. Deswegen soll es eine allgemein verbindliche und nicht objektbezogene

Bauleitplanung geben. Der Investor hat sich schriftlich bereit erklärt die gesamten Kosten für den Bauleitplan und die Fachbeiträge zu übernehmen.

Im Vergleich zum früheren vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird es zu ökologischen Verbesserungen kommen. Durch den genehmigten Abbruch einiger Gebäudeteile sollen die Baugrenzen so festgesetzt werden, dass sich die überbaubare Grundstücksfläche verringert. Auch die Verringerung der Verkehrsfläche ist geplant. Details werden im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung im Fachausschuss vorgestellt.

Anlagen

- Antrag mit perspektivischer Darstellung des geplanten Objektes.
- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hervorgeht

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 86 „Kleingewerbestandort - Gogarten“ gem. § 2 BauGB aufzustellen.

Im Auftrag:

Armin Hombitzer

Marienheide, 02.02.2012