

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung
Datum 10.01.2018
Geschäftszeichen 621.411

Vorberatung Technischer Ausschuss nicht öffentlich Sitzung am 22.01.2018
Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 05.02.2018

BV 006/2018

Betreff: **Bauleitplanverfahren Gewerbegebiet "Oberer Luß BA I"**
 Erneuter Auslegungsbeschluss (3. Auslegung)

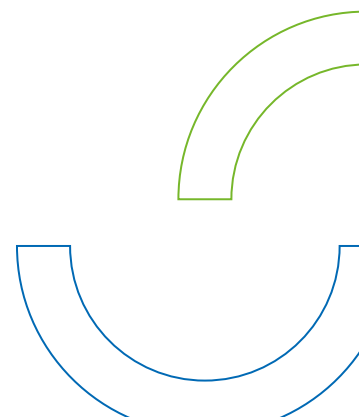
Anlagen: Anlage 1: Bebauungsplan - zeichnerischer Teil
 Anlage 1-1: Bebauungsplan - zeichnerischer Teil (Vergrößerung Plan)
 Anlage 1-2: Bebauungsplan - zeichnerischer Teil (Vergrößerung Legende)
 Anlage 2: Bebauungsplan - textliche Festsetzungen planungsrechtlicher Teil
 Anlage 3: Bebauungsplan - Örtliche Bauvorschriften
 Anlage 4: Bebauungsplan - Begründung
 Anlage 5: Bebauungsplan - Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Oberer Luß BA I“ (3. Entwurf), die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften, sowie der Umweltbericht – jeweils in der Fassung vom 22.01.2018 – werden im Entwurf beschlossen.
2. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat am 21.10.2013 für das geplante Gewerbegebiet ein Bauleitplanverfahren eingeleitet und am 19.10.2015 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage B 082/2015 wird verwiesen.

Nachdem der 1. Planentwurf auf Anregung der Träger öffentlicher Belange in einigen Punkten, insbesondere auch hinsichtlich des Geltungsbereiches, abgeändert wurde, erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung des 2. Planentwurfs im Zeitraum vom 29.02.- 29.03.2017.

Von dem Eigentümer der Flurstücke 818, 819 und 820 ging eine Anregung während der öffentlichen Auslegung ein. Er fordert, dass seine Flächen als vollständiges uneingeschränktes Gewerbegebiet entsprechend dem östlich angrenzenden Bereich ausgewiesen werden. Während der Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberer Luß II“ (westlich angrenzender Bereich) wurde festgestellt, dass auf diesen Flächen streng geschützte Tierarten (Zauneidechse, Schlingnatter) ihren Lebensraum haben. Aufgrund dessen wurde ein umfangreiches naturschutzrechtliches Gutachten in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen einer gewerblichen Überplanung zu untersuchen und mögliche cef-Maßnahmen für eine Umsiedlung der betroffenen Tierarten einschließlich der finanziellen Auswirkungen aufzuzeigen. Die Ergebnisse der Untersuchungen liegen zwischenzeitlich vor. Auf den genannten Flurstücken wurden keine geschützten Tierarten angetroffen (nur auf dem Gelände nördlich davon). Somit steht einer baurechtlichen Überplanung dieser Flurstücke auch nichts mehr im Wege.

Der 1. Bauabschnitt „Oberer Luß I“ wurde im Frühjahr/Sommer 2017 erschlossen. Die ersten Bauplätze wurden bereits vergeben. Damit die Bauherren eine Genehmigung für ihre Bauvorhaben bekommen können, musste der vorliegende Bebauungsplan den Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreichen. Hierfür wurde eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erstellt und in der Sitzung am 23.10.2017 durch den Gemeinderat behandelt.

Durch die Planänderung wird eine erneute 3. öffentliche Auslegung notwendig.