

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2006/002**

freigegeben am 03.01.2006

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Zech, Guido

Datum: 03.01.2006**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.02.2006	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	14.02.2006	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg nebst Umweltbericht wird gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 13.02.2006 berücksichtigt.
3. Dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Gewerbegebiet Leuchtenburg nebst Begründung wird zugestimmt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 29.11.2005 (Beschlussvorlagen Nr. 2005/236) ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt worden. Außerdem hat auch Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bis zum 06.01.2006 stattgefunden. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Zwischenzeitlich wurde seitens der Firma Kikker Kältetechnik der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, das mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 2004 von „Ausgleichsfläche“ zu „Gewerbefläche“ gewandelte Flurstück im Süden des Gebietes in die Veränderung mit einzubeziehen. Die damalige Festsetzung sieht einen 10 m breiten Krautsaum

entlang des Entwässerungsgrabens vor. In einem Ortstermin mit dem Entwässerungsverband Jade und der Unteren Naturschutzbehörde konnte die Notwendigkeit des Entwässerungsstreifen als Krautsaum von 10 m auf 5 m Breite reduziert werden. Die Gemeinde hat jedoch sicherzustellen, dass die nun zusätzlichen 5m Gewerbefläche an der Grenze zum Krautsaum nicht höher als 1m bebaut werden dürfen, da ansonsten die Pflege des Grabens unmöglich würde.

Der vorliegende Entwurf nimmt diese Planänderung auf und erweitert das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47.

Nähere Erläuterungen werden hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen durch das Planungsbüro Diekmann & Mosebach gegeben.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange können nunmehr unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge durchgeführt werden.

Übersicht über den Verfahrensstand:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
Erledigt	Erledigt	27.02.06.-27.03.06	Ratssitzung am 23.05.2005

Finanzielle Auswirkungen:

Es ergeben sich Planungskosten in Höhe von ca. 6.500 EUR, die über die Zahlung der Kaufpreise durch mögliche Grundstücksveräußerungen abgegolten werden. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme ist somit nicht erforderlich.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen und Hinweise