

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0839/2021-2026
öffentlich
31.01.2025

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	13.02.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	20.02.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 79 "Westlich Am Rieskamp", 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung, aufgestellt.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskam“ ist am 22.05.1998 rechtskräftig geworden und weist im Plangebiet Gewerbe-, Misch- und Wohnflächen aus. Mit der 1. vereinfachten Änderung wurden Teile der örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 6) aufgehoben.

Westlich der Straße „Am Kirchholz“ und südlich der Straße „Hauptstraße“ befindet sich das Unternehmen GS Agri. Im rückwärtigen Bereich der Tank- und Verkaufsflächen der GS Agri befand sich deren Lagerfläche mit Lagerhalle und weiteren Gebäuden. Diese Flächen konnte die Gemeinde käuflich erwerben und nutzt sie derzeit als Lagerfläche für den Bauhof. Auf dieser ca. 7.300 qm großen Fläche ist beabsichtigt, den Bauhof der Gemeinde neu zu entwickeln und den bisherigen Standort an der Raiffeisenstraße aufzugeben. Aktuell wird ein Teilbereich für einen temporären Kindergarten in Containerlösung genutzt.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Da die Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan als eingeschränkte gewerbliche Fläche ausgewiesen ist, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Die Festsetzungen des eingeschränkten Gewerbegebietes sind:

- Grundflächenzahl 0,5
- I Vollgeschoss
- Offene Bauweise

- FH < 10 m

Bis auf die Grundflächenzahl (zukünftig 0,8) sollen die Festsetzungen erhalten bleiben. Zudem ist beabsichtigt, die Baugrenze im südlichen Bereich zu verschieben, um die Baufläche zu vergrößern.

Eine Abstimmung mit dem Landkreis über die geplante Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits vorgenommen. Aus dessen Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung und das Verfahren.

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes ist der Beschlussvorlage BV/0839/2021-2026 als Anlage beigefügt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung“, aufgestellt.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

B-Plan Nr. 79 Westlich Am Rieskamp

B-Plan Nr. 79 Westlich Am Rieskamp_2. Änderung_Geltungsbereich