Status: öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (Gewerbegebiet I)

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Kreienbring, Claudia

Erstellungsdatum: 26.11.2020

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

**Beschluss
Nr.:**

09.12.2020

Gemeindevertretung Ziesendorf

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung billigt den 3. Vorentwurf (Stand vom 09.12.2020) der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (Gewerbegebiet I) als Grundlage für die Anpassung des Flächennutzungsplans und für die Beteiligung der Behörden nach § 3 (1) BauGB (siehe Anlage).

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

Einstimmig

mit Stimmenmehrheit

laut Beschlussvorschlag

Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeindevertretung hatte am 04.09.2019 eine Vorentwurfsfassung der Planänderung gebilligt. Auf dieser Grundlage wurde die Interessenlage der am Kiesweg berührten Grundstückseigentümer im Hinblick auf die langfristige Nutzung ihrer Grundstücke erfasst (Anwohnerversammlung 01.10.2019, schriftliche Anhörungsfrist). Insgesamt haben sich 6 Grundstückseigentümer geäußert. Sie lehnen einhellig eine rückwärtige Grundstückerschließung ab; an einer Umnutzung der rückwärtigen Gartenflächen bzw. einer Änderung der MI-Festsetzung besteht kein Interesse. Die Eigentümer der Grundstücke Kiesweg 11 c, 11 d, 14, die wegen der Aufgabe der Gewerbegebietsfestsetzung (ehem. Pilzzuchthalle) berührt sind, hatten zunächst auf eine Rückäußerung verzichtet.

Am 10.12.2019 hat die GV eine überarbeitete Vorentwurfsfassung gebilligt, in der die Ergebnisse der Anwohnerbeteiligung Berücksichtigung fanden. Dieser Vorentwurf durchlief im Juni 2020 formgerecht die frühzeitige Bürgerbeteiligung. Im Ergebnis wurde nun für die rückwärtigen Grundstücksteile Kiesweg 11 c, 11 d eine Einbeziehung in die Planänderung als Wohnbaufläche beantragt.

Nach der neu vorgelegten Vorentwurfsfassung können 20 Wohnbaugrundstücke erschlossen werden. Für 2 weitere Grundstücke werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung hergestellt; die bauliche Inanspruchnahme ist hier von den Eigentümerinteressen abhängig und durch die Gemeinde nicht steuerbar.

Durch Erweiterung des inneren Erschließungssystems (Festsetzung von Verkehrsflächen) wird eine kleinteiligere Grundstücksbildung ermöglicht.

Auf der Grundlage des erneut überarbeiteten Vorentwurfs der 1. Änderung soll die frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) erfolgen.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren ebenfalls zu ändern, um die mit dem Amt für Raumordnung abgestimmte Anpassung der Wohnbauentwicklung (Streichung WA 1/Fahrenholz) und die bisherige Darstellung gewerblicher Bauflächen im Bereich des Plangebietes an die veränderten Planungsziele anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen

(X) Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/in

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

Anlage 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (Gewerbegebiet I), 3. Vorentwurf (Stand vom 09.12.2020) unter Berücksichtigung der Änderung vom 30.11.2020

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister