



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 13.12.2022 Nr. 3 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/646/2022			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 23.11.2022
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	13.12.2022		Vorberatung	
Stadtrat	15.12.2022		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ascheberger Straße", 2. Änderung hier: Empfehlung Aufstellungsbeschluss und Beschluss Offenlage

I. Beschlussvorschlag:

1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ nach § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu beschließen.

2) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die öffentliche Auslegung des Plan- und Begründungsentwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Eigentümer eines Gewerbebetriebs an der Schulze-Delitzsch-Straße plant Baumaßnahmen zur Optimierung der Betriebsabläufe auf dem bestehenden Gelände. Im Zuge des Bauantragsverfahrens zeigten sich Schwierigkeiten mit der Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl, die im zugehörigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ festgesetzt ist.

Um hier zu einer Lösung zu kommen und dem Betrieb eine Entwicklungsperspektive aufzuzeigen, wurde ein Flächenankauf mit paralleler Änderung des Bebauungsplans angestoßen (siehe Vorlage IIIFB 3/621/2022).

Das mit der Bauleitplanung beauftragte Fachbüro hat die entsprechenden Unterlagen im Entwurf bearbeitet, sodass diese nun für die Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB herangezogen werden sollen.

Gleichzeitig hat sich in der Vorbereitung des Verfahrens gezeigt, dass eine Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) ausscheidet und stattdessen mit dem § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) gearbeitet werden kann. Wesentlicher Unterschied zwischen den zwei Verfahren ist die Erfordernis der ökologischen Bilanzierung und des Ausgleichs des Eingriffes, die im Verfahren nach § 13a BauGB entfällt, im Verfahren nach § 13 BauGB aber durchzuführen ist. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens setzt u. A. voraus, dass mit der „(...) Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt [werden] (...)“, was im vorliegenden Fall gegeben ist. Hierfür ist der Aufstellungsbeschluss anzupassen.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Die Belange von Biotop und Artenschutz werden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung aufgenommen und im Planverfahren entsprechend berücksichtigt.

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

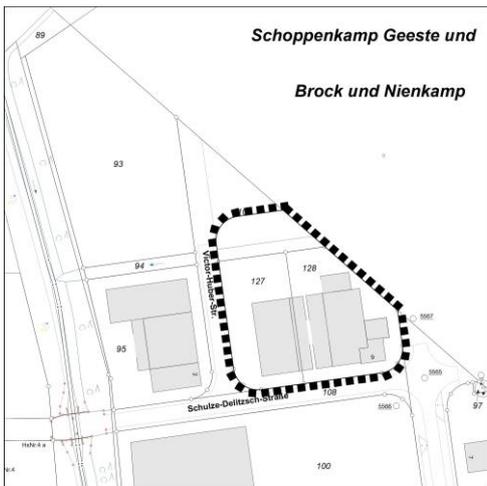
Öffentliche Auslegung
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

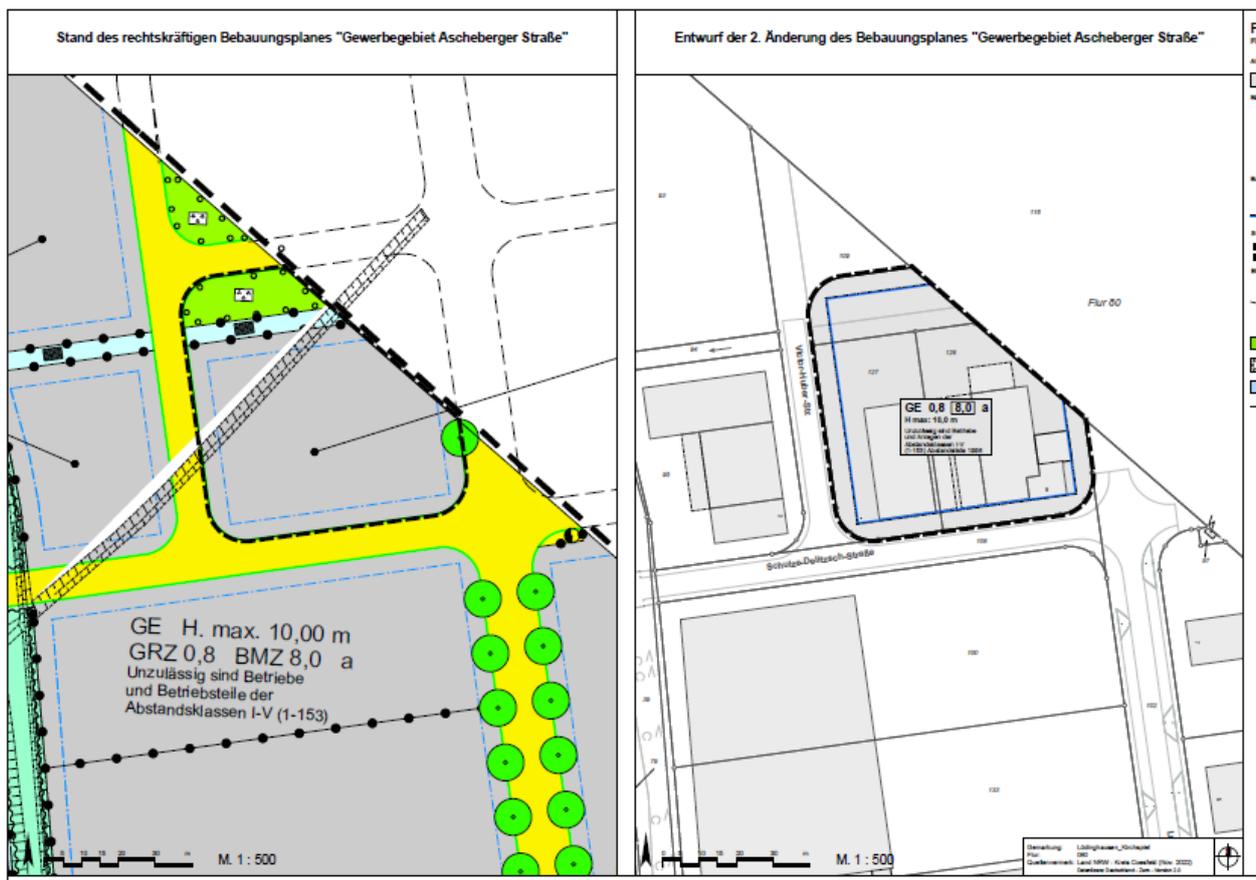
Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ (unmaßstäblich)



Ausschnitt der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ (unmaßstäblich)



IV. Anlagen:

- Entwurf des Planwerks zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“
- Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“