



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 20.04.2023 Nr. 8 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/682/2023			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		17.03.2023
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	20.04.2023		Vorberatung	
Stadtrat	27.04.2023		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ascheberger Straße", 2. Änderung hier: Empfehlung Satzungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu folgen.

2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Eigentümer eines Gewerbebetriebs an der Schulze-Delitzsch-Straße plant Baumaßnahmen zur Optimierung der Betriebsabläufe auf dem bestehenden Gelände. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Erweiterung und somit für die langfristige Standortsicherung des ansässigen Gewerbebetriebes zu schaffen, ist eine Änderung des zugehörigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ erforderlich.

Konkret plant der Eigentümer, zusätzliche Teilflächen nördlich des bestehenden Betriebsgeländes zur Arrondierung seines Standorts zu erwerben. Um diese letztlich gewerblich nutzen zu können, wird die dort festgesetzte Art der Nutzung durch die 2. Änderung des Bebauungsplans angepasst.

Der bisher als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzte Bereich östlich der Victor-Huber-Straße und die nördlich davon gelegene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden zukünftig als „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt. Möglich wird diese Änderung im Wesentlichen durch die bereits erfolgte Aufhebung der Gewässereigenschaft des Grabens, wodurch die bisherige Festsetzung obsolet ist. Auch wird die städtebauliche Gliederung des Gesamtquartiers aufrechterhalten, da auch die erweiterte Festsetzung gewerblicher Flächen dem räumlichen Muster der ausparzellierten Blockbereiche folgt.

Mit den eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Offenlage des Plans und seiner Begründung zeigten sich keine Konflikte oder Anlässe zur weiterführenden Anpassung der Satzung, sodass die nun vorgelegten Unterlagen für den Satzungsbeschluss herangezogen werden können.

Verfahrensstand:



Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



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



IV. Anlagen:

- Abwägungstabelle zu dem Beteiligungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“
- Planwerk zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“
- Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung