



| | | | | |
|--|------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|
| Stadtrat am 27.04.2023 | | öffentlich | | |
| Nr. 3 der TO | | Vorlagen-Nr.: FB 3/696/2023 | | |
| Dez. I | FB 3: Planen und Bauen | Datum: 28.03.2023 | | |
| 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: Satzungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt, 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 Rat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

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