

Beschluss-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
am 29. Juni 2022

Betreff: Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Hohe Straße II, 2. Teilgebiet – 2. Änderung“
- Aufstellungsbeschluss
- Beschlussfassung über den Entwurf
- Anordnung der Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage der §§ 3 und 4 BauGB

Vorgänge: TA nö 01.06.2022

Anlagen: Bebauungsplanentwurf: zeichnerischer Teil (Stand 13.06.2022), Begründung (Entwurf Stand 15.06.2022) sowie textliche Festsetzungen (Entwurf Stand 15.06.2022), Vorprüfung des Einzelfalls (Entwurf Stand 13.06.2022), Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (Entwurf Stand 13.06.2022)

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Hr. Rehmsmeier, Fr. Jakel

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hohe Straße II, 2. Teilgebiet – 2. Änderung“.
2. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Hohe Straße II, 2. Teilgebiet – 3. Änderung“ zu.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung nach § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB durchzuführen. Grundlage für den Beschluss sind die Planunterlagen in der Fassung vom 13.06.2022.

Sachverhalt:

Der Technische Ausschuss der Stadt Ladenburg hat in seiner Sitzung vom 01.06.2022 darüber beraten, den seit dem Jahr 2017 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hohe Straße II,

2. Teilgebiet – 2. Änderung“ dahingehend zu überplanen, dass dieser hinsichtlich aktueller Anforderungen und Gegebenheiten ergänzt und angepasst wird.

Der Bebauungsplan 8.2 „Hohe Straße II, 2. Teilgebiet – 2. Änderung“ ist als Gewerbegebiet ausgewiesen und größtenteils bebaut. Durch die nunmehr gegebene Möglichkeit, ein bisher nicht verfügbares Grundstück im Norden des Plangebiets in die bauliche Nutzung einzubeziehen, ergeben sich hier nun Potenziale für die Ansiedlung weiterer Betriebe/ Funktionen. Ziel der Änderungsplanung ist, bisher ausgeschlossene Nutzungen in den Gewerbegebieten als allgemein zulässige Nutzungen einzugliedern, um so die Bandbreite an Nutzungsvielfalt im Plangebiet zu erweitern. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindliche Allgemeine Wohngebiet ist von der Planänderung nicht betroffen und bleibt weiterhin bestehen.

Da es sich bei den vorzunehmenden Änderungen um eine Planungsleistung mit geringfügigem Aufwand handelt, die in den Zuständigkeitsbereich des Bürgermeisters gefallen ist, hat dieser das Planungsbüro BBP aus Kaiserslautern entsprechend beauftragt.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB aufgestellt und kann im sogenannten „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden.

Um planungsrechtliche Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen zu schaffen, schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, u.a. folgende Festsetzungen fortzuschreiben und aus rechtlicher Sicht zu aktualisieren:

Die Gewerbegebiete GE1, GE2 und GE3 im vorliegenden Bebauungsplan sollen um folgende Nutzungsarten aus dem Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung ergänzt werden:

Allgemein zulässig gem. § 8 Abs. 2 BauNVO:

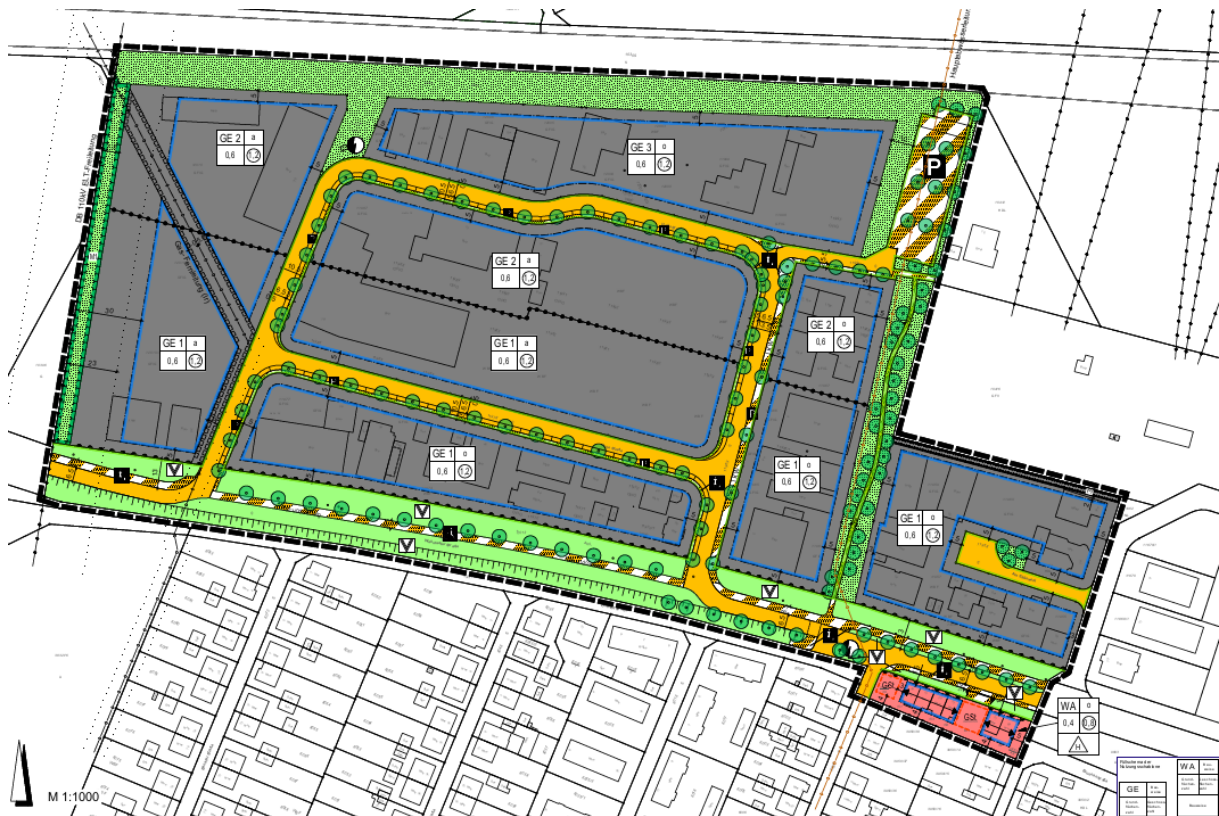
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO werden als allgemein zulässig eingegliedert:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke.

Die künftige Bezeichnung des Bebauungsplans lautet: „Gewerbegebiet Hohe Straße II, 2. Teilgebiet – 3. Änderung“; der bisherige Geltungsbereich wird nicht geändert:

Geltungsbereich des Bebauungsplans 8.2 „Hohe Straße II, 2. Teilgebiet – 3. Änderung“:



Der Technische Ausschuss hat die Änderung des Bebauungsplans in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 01.06.2022 vorberaten und empfiehlt dem Gemeinderat, dem o.g. Beschlussvorschlag zuzustimmen.