

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 147 "Niederseßmar - Gewerbegebiet West" und zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" im Geltungsbereich des BP 147**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
30.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 147 „Niederseßmar – Gewerbegebiet West“ und zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 vom 18.09.1990 (Tag der Dringlichkeitsentscheidung) wird aufgehoben.

Begründung:

Der Planungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.08.1990 eine Dringlichkeitsentscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Niederseßmar – Gewerbegebiet West“ und zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 genehmigt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplane Nr. 147 beinhaltet nachfolgende städtebaulichen Zielsetzungen:

- Regelnde Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen
- Gliederung des Baugebietes hinsichtlich seines Emissionsverhaltens
- Umsetzung der der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche.

Planungsrechtliche Grundlage ist heute der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“. Dieser setzt für den in der Anlage dargestellten Planbereich, hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung, ein Gewerbegebiet fest. Der heutige Grundstückseigentümer beabsichtigt für den derzeit baulich nicht genutzten Grundstücksbereich (nördlicher Planbereich) eine gewerbliche Nutzung. Eine gewerbliche Nutzung wäre auf der Grundlage des heutigen Planungsrechtes zulässig. Sie stände jedoch im Gegensatz zu den 1990 beschlossenen städtebaulichen Zielsetzungen.

Auf Grund der Knappheit an festgesetzten Gewerbegebieten hält die Verwaltung es städtebaulich für sinnvoll, das hier festgesetzte Gewerbegebiet einer entsprechenden Nutzung zuzuführen. Es handelt sich um einen ebenen Grundstücksbereich mit einem Abstand von ca. 65 m zur nächsten, aus Gründen des Immissionsschutzes, schützenswerten Wohnbebauung. Der Uferbereich der Agger ist durch die Festsetzung

eines Landschaftsschutzgebietes in seinem Bestand gesichert.

Die Verwaltung schlägt daher die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanes Nr. 147 „Niederseßmar – Gewerbegebiet West“ und zur Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 vor. Zu einem späteren Zeitpunkt ist ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan (Darstellung einer gewerblichen Baufläche) erforderlich.

Anlage/n:

Übersichtsplan BP 147
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Art der baulichen Nutzung“