

Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ /1. Änderung (vereinfacht); Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
30.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13 BauGB wird für den im beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichneten Bereich (Original im Maßstab 1:5000) die 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren) des Bebauungsplanes Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren) des Bebauungsplanes Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg - Nord“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Es liegen keine umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

3. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Begründung:

Bei der Herstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 266 „Gewerbepark Sonnenberg – Nord“ kam es im Rahmen der Erdaufschüttungen zu Abweichungen von den festgesetzten Darstellungen. Daraus resultierend entstanden im Plangebiet Flächenzuschnitte, die nicht mit der derzeit geltenden Planzeichnung übereinstimmen. Da es sich lediglich um geringe Abweichungen handelt, die keine Auswirkungen auf die städtebauliche Funktionalität des Plangebietes haben, soll der Bebauungsplan entsprechend geändert und somit an die Gegebenheiten vor Ort angepasst werden.

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

- Der Verlauf der Planstraße 1.0 wird entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Hierzu werden Teile der im Süden gelegenen „Gewerbegebiete“ GE2 und GE3 zu „Straßenverkehrsfläche“ umgewandelt
- Die Grünfläche und die „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im Norden der Planstraße 1.0 werden an den Straßenverlauf angepasst. Hierzu wird ein Teil der „Straßenverkehrsfläche“ zu „Grünflächen“ umgewandelt
- Das nördlich der Planstraße 1.0 gelegene Gewerbegebiet GE3 wird in Richtung Westen erweitert. Hierzu wird ein Teil der angrenzenden „Grünflächen“ zu „Gewerbeflächen“ umgewandelt
- Die Baugrenze des Gewerbegebiets GE3 im Norden der Planstraße 1.0 wird in

- Teilen aufgehoben und in Richtung Süden und Westen verlagert
- Die Baugrenze im Gewerbegebiet GE2 wird in Teilen aufgehoben und entsprechend des Straßenverlaufs in Richtung Südwesten verlagert
- Die Baugrenze im Norden des Gewerbegebiets GE3, südlich der Planstraße 1.0, wird in Teilen aufgehoben und in Richtung Süden verlagert
- Die Baugrenze im Nordosten des Gewerbegebiets GE3, südlich der Planstraße 1.0, wird aufgehoben und in Richtung Süden verlagert
- Der Verlauf des Wirtschaftsweges wird entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Hierzu werden Teile der „Grünfläche“ zu „Straßenverkehrsfläche“ umgewandelt und andersherum
- Die „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im Westen des Wirtschaftsweges wird aufgehoben und entsprechend des neuen Wegeverlaufs nach Osten verlagert

Die vorgesehenen Änderungen sind aufgrund der tatsächlich geschaffenen, örtlichen Gegebenheiten notwendig. Sie führen nicht zu einer Veränderung der städtebaulichen Situation im Plangebiet. Die Verwaltung schlägt daher eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 266 in Form der 1. Änderung (vereinfacht) vor.

Die Planänderung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Übersichtsplan
Planentwurf