

Beschlussvorlage

2019-2024/Bau-046

Status: öffentlich

Fachbereich FB Bau
 Verfasser Dagmar Turian

Erstellungsdatum: 12.11.2020
 Aktenzeichen

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 103 - Gewerbegebiet Nord
 - Grundsatzbeschluss

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
23.11.2020	Bau- und Vergabeausschuss	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung: **beschlossen** **abgelehnt**

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss unterstützt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 103 für das Gewerbegebiet Nord und empfiehlt die formelle Beschlussfassung durch den Stadtrat für das förmliche Rückabwicklungsverfahren.

(Dagmar Turian)
 Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Gewerbegebiet Nord wurde ab 1992 entwickelt und über einen Bebauungsplan baurechtlich gesichert.

Bis auf 4 zusammenhängende Grundstücksflächen sind die Gewerbeflächen bebaut.

Aktuell häufen sich baurechtliche Antragstellungen zur Anpassung von baulichen Anlagen, die mit den Festsetzungen aus den Anfang der 90-iger Jahre nicht vereinbar sind.

Aus verschiedenen Bewertungen, auch im BUV ist abzuleiten, dass dem Änderungsbedarf entsprochen werden könnte, wogegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes und deren Anwendbarkeit durch den LK JL stehen.

Da auf Grund der mehrheitlichen Bebauung davon auszugehen ist, dass folgende Bauanträge nach der Ortsüblichkeit zu bewerten sind und damit dem Bebauungsziel der Stadt entsprechen, erscheint eine Rückabwicklung des Bebauungsplanes möglich.

Parallel dazu werden bekanntermaßen aktuell die Sanierungsmöglichkeiten der Regenentwässerung im GE Nord bearbeitet.

Auf Grund der Festsetzungen des B-Plans zu den überbaubaren Flächen sind diese Angaben zur Versiegelung und damit Regenwasseransammlung zugrunde zu legen, was einen hohen Wasserabführungswert verursacht und damit den materiellen Aufwand erhöht.

Mit einem Beschluss zur Aufhebung könnte der Versuch unternommen werden, bei der Wasserbehörde den Bedarf zur tatsächlichen Versiegelung zu beantragen.

Nachteilige Bauinteressen sind, nach Aufhebung des B-Plans, aktuell nicht zu erkennen.

Für die Rückabwicklung ist ein rechtlich vorgeschriebenes Planverfahren durchzuführen, was die Vorhaltung entsprechender, aktuell nicht gesicherter Arbeitskapazitäten und der Sicherung finanzieller Aufwendungen in Höhe von ca. 1.500,00 – 2.000,00 € bedarf.

Anlagen:

Finanzielle Auswirkungen:

Klärung mit HH 2021