

# Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 116/2022

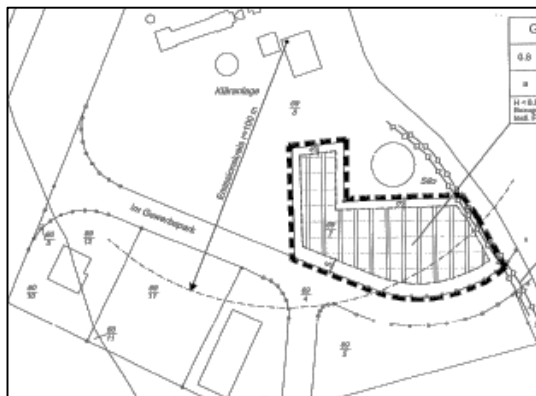
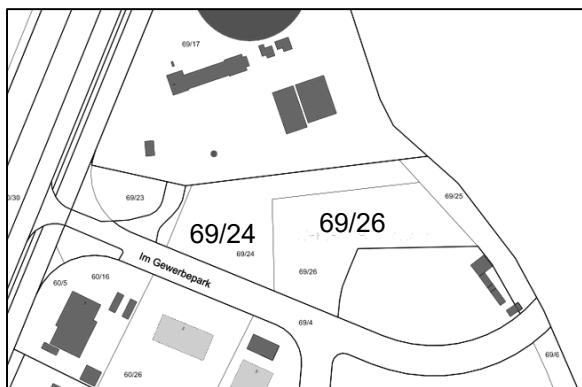
Amt:	Bauverwaltung	Datum:	20.06.2022
Bearbeiter:	Robby Müller		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Infrastrukturausschuss	29.06.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	30.06.2022	nicht öffentlich
Rat	30.06.2022	öffentlich

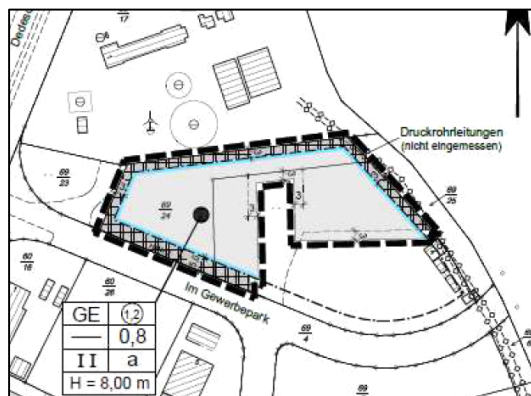
- Bauleitplanung der Gemeinde, Gewerbegebiet Hartwarden;**
- 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 G, Gewerbegebiet Hartwarden**
1. Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 G, Gewerbegebiet Hartwarden
  2. Zustimmung zum Vorentwurf der Änderungsplanung
  3. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung

## Sach- und Rechtslage:

Bauordnungsrechtlich können die Flächen 69/24 und 69/26 teilweise nicht bebaut werden. Auch mit Zustimmungen von Ausnahmen etc. lässt sich kein Baurecht erreichen. Die Festsetzung der besagten Flächen im Bebauungsplan ist aktuell: „Fläche für Ver- und Entsorgung“. Damit kann auf dem Unternehmensgrundstück ein entsprechend geplantes Vorhaben nicht umgesetzt werden. Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 G, Gewerbegebiet Hartwarden ist notwendig.



Plan links: GE Fläche, 2. Änd. des B-Plan 15



Plan rechts: Geltungsbereich 3. Änd. B-Plan 15 „GE“

### **Finanzierung:**

Die Kosten (rd. 4.500 € brutto) werden anteilig im Verhältnis der Eigentumsflächen (rd. 2/3 Unternehmer / rd. 1/3 Gemeinde) getragen. Die Mittel sind eingestellt.

30.06.2022, Erläuterung:

Der Gemeindeanteil (rd. 1/3 des Geltungsbereichs) entspricht dem Anteil der Verkaufsfläche (69/24). Ohne Änderung der Festsetzung „Fläche für Ver- und Entsorgungseinrichtungen“ in „Gewerbefläche“ kann der Erwerber des *Gewerbegrundstücks* sein Vorhaben nicht realisieren. Parallel kann das Verfahren die angrenzende, nicht als „Gewerbefläche“ festgesetzte Unternehmensfläche aufnehmen. Für die anteilige Fläche (rd. 2/3 des Geltungsbereichs) trägt der Unternehmer die mit der Planung verbundenen Kosten.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 G, Gewerbegebiet Hartwarden wird gefasst.

Dem Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 G, Gewerbegebiet Hartwarden wird zugestimmt.

Die Verwaltung erhält den Auftrag die Öffentlichkeitsbeteiligung für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 G, Gewerbegebiet Hartwarden, durchzuführen.

### **Anlagen:**

01 BP 15, 3. Änd., Entwurf der Planzeichnung / Auszug a.d. Planzeichn. vergrößert auf DIN A4  
02 BP 15, 3. Änd., Entwurf der Begründung