



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09/730
	Status: öffentlich
Federführend:	Datum: 19.10.2009
	Berichterstatter: Claudius Oppermann
Bau- und Umweltamt	Vortrag im Rat: Arnold Hatje
	Erstellt von: Claudius Oppermann
Aufhebung B-Plan 15 "Lindenweg - Borstelweg"	
- Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
03.05.2010	Bau- und Planungsausschuss

- A: Sachbericht
- B: Stellungnahme der Verwaltung
- C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
- D: Finanzielle Auswirkungen
- E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan wurde am 31.01.75 rechtskräftig und setzte überwiegend Industriegebiete GI fest. 10 Jahre später wurde eine 1. Änderung der Planung aufgelegt, die bis heute Grundlage der Baugenehmigungen wurde, jedoch nicht zur Rechtskraft gelangte. Das Plangebiet ist bis auf ein Grundstück vollständig mit Betrieben bebaut, die in Gewerbegebieten zulässig sind. Industriebetriebe sind nicht vorhanden.

Im Zuge der Planungen zur wohnbaulichen Entwicklung in Tornesch - Am See ist es angeraten, die Planung aufzuheben, um den planungsrechtlichen Übergang von Gewerbe zum Wohnen entsprechend des Wettbewerbskonzepts zu schaffen. Eine benachbarte Nutzung als Industriegebiet würde einen Abstand erfordern, der das Konzept zerschlägt. Darüber hinaus überlagert der nordwestliche Bereich Ecke Lindenweg / Kleiner Moorweg den Geltungsbereich des B-Plans 73, hier muss auf jeden Fall eine Aufhebung erfolgen.

Die Aufhebung des B-Plans 15 ist unschädlich, weil nach der Örtlichkeit ein Gewerbegebiet entsprechend der Baunutzungsverordnung verbleibt und damit der Gebietscharakter nicht von Gewerbe nach Wohnen „kippen“ kann. Für die Betriebe und deren Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich keine Auswirkungen.

Am Ende des Aufhebungsverfahrens sollten dann der Aufstellungs- und der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Plans ebenfalls aufgehoben werden, so dass planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gem. § 34 BauGB wird.

Zu C: Prüfungen

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| 1. Umweltverträglichkeit | keine Auswirkungen |
| 2. Kinder- und Jugendbeteiligung | entfällt |

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Das Planverfahren wird vom hiesigen FD Planung durchgeführt, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Für das Gebiet des Bebauungsplans 15 nördlich des Lindenwegs in einer Tiefe von ca. 150 m sowie südlich des Lindenwegs bis zur Bahnlinie und westlich des Großen Moorwegs in einer Tiefe von ca. 450 m, wie aus dem anliegenden Plan ersichtlich, wird die Planaufhebung aufgestellt. Planungsziel ist die planungsrechtliche Grundlage des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB.
2. Die Ausarbeitung der Aufhebung erfolgt durch den Fachdienst Planung.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Der Entwurf zur Aufhebung des B-Plans 15 wird mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich