

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 196/2009/HO/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	04.03.2009
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	17.03.2009	nicht öffentlich
Gemeindevertretung Holm	26.03.2009	öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet südlich des Bredhornweges, nördlich des Lehmweges, westlich des bestehenden Gewerbegebietes Bredhornweg

Sachverhalt:

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung aus deren Sicht erforderlich ist.

Es hat sich gezeigt, dass es einen Bedarf an weiteren Gewerbeflächen im Gemeindegebiet gibt und mithin durch Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen vorhandene Betriebe gebunden oder zusätzliche Betriebe angesiedelt werden können. Für die zu überplanende Fläche gibt es bereits einen konkreten Interessenten. Näheres wird im Rahmen der Sitzung mündlich erläutert.

Stellungnahme:

Die Verwaltung schlägt der Gemeinde vor, die in anliegenden Lageplan dargestellte Fläche zu überplanen, um weitere Gewerbeflächen am Gewerbegebiet Bredhornweg zu schaffen. Der Bebauungsplan sollte die Fläche als Gewerbegebiet ausweisen und sich inhaltlich an die Grundzüge der vorhandenen Planungen der Umgebung richten.

Die Flächen sind derzeit nicht erschlossen. Aus Sicht der Verwaltung sollten die Flächen durch die Gemeinde erschlossen werden und dann zu einem marktüblichen Preis an Interessenten veräußert werden. Im Rahmen der Erschließung wird es voraussichtlich auch notwendig werden, eine Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeit zu schaffen.

Mit der Durchführung des Verfahrens könnte das Planungsbüro Hass beauftragt werden, welches, vorbehaltlich der Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bereits mit einem Verfahren am Bredhornweg betraut ist. Für die Planung und Durchführung der Erschließung könnte das Ingenieurbüro Lenk+Rauchfuß aus Rellingen beauftragt werden, da dieses Büro im gleichen Bürotrakt wie das Planungsbüro Hass seinen Sitz hat und somit eine optimale Kommunikation gewährleistet wäre.

Finanzierung:

Für die Planungs- und Erschließungskosten stehen derzeit keine Haushaltsmittel bereit. Die Kosten wären durch die Verwaltung zu ermitteln und nachträglich durch Beschluss im Haushalt aufzunehmen. Angedacht ist, alle im Zusammenhang stehenden Kosten auf den Verkaufspreis umzulegen, um dann voll erschlossen zu veräußern. Da der Verkaufspreis für Gewerbeflächen jedoch durch den Marktpreis begrenzt ist, könnte unter Umständen ein nicht gedeckter Betrag am Ende des Verfahrens verbleiben, welcher dann durch die Gemeinde im Rahmen der Wirtschaftsförderung zu tragen wäre. Die Kosten können erst im weiteren Verfahren benannt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet südlich des Bredhornweges, nördlich des Lehmweges, westlich des bestehenden Gewerbegebietes Bredhornweg wird ein B-Plan mit der Nummer 23 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Hass in Rellingen beauftragt werden.
4. Mit der Planung und Durchführung der notwendigen Erschließungsanlagen soll das Ingenieurbüro Lenk+Rauchfuß in Rellingen beauftragt werden.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen eines Öffentlichkeitstermins durchgeführt werden.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Rißler

Anlagen:

- Lageplan

