

Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 262/2010/HO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 12.02.2010
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	17.03.2010	nicht öffentlich
Gemeindevertretung Holm	25.03.2010	öffentlich

Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet südlich des Bredhornweges, nördlich des Lehmweges, westlich des bestehenden Gewerbegebietes Bredhornweg

Sachverhalt und Stellungnahme:

Die Gemeindevertretung hat in Ihrer Sitzung am 26.03.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 „Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg“ aufzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, weitere Gewerbeflächen am Gewerbegebiet Bredhornweg zu schaffen, da ortsansässige Betriebe Erweiterungsbedarf angemeldet haben.

Der Aufstellungsbeschluss ist bekannt gemacht. Die Gemeindevertretung hat außerdem die Beauftragung eines Planungsbüros sowie die Durchführung der ersten Verfahrensschritte beschlossen. Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mittlerweile durchgeführt.

Da sich die ursprüngliche Erschließungsidee zugunsten mehrerer kleiner Grundstücke im rückwärtigen Bereich der Fläche (Stichstraße mit Wendehammer) nicht wirtschaftlich realisieren ließ, wurden mittlerweile mehrere alternative Erschließungsideen geplant. Auch eine Verlegung der Erweiterungsflächen auf eine nördlich des Bredhornweges gelegene Fläche wurde diskutiert. Die Landesplanung hat hierzu jedoch ganz eindeutig die Aussage getroffen, dass nördlich des Bredhornweges der regionale Grünzug beginnt und somit eine weitere Bebauung ausgeschlossen ist. Die Entwicklung soll südlich des Bredhornweges in Richtung Bundesstraße erfolgen.

Eine wirtschaftliche Erschließung, ohne Zuzahlung der Gemeinde, lässt sich nach allen vorliegenden Erkenntnissen nur realisieren, wenn der Stich in das Gelände und damit verbunden alle Ver- und Entsorgungsleitungen verkürzt werden. Mit dieser Gewissheit wurde erneut ein Gespräch mit der maßgeblich interessierten Firma geführt. Die Firma hat in diesem Gespräch mitgeteilt, dass sie nach erneuten Überplanungen des Grundstückes festgestellt hat, dass sie Bedarf an der gesamten Erweite-

rungsfläche (ca. 11.500m²) hat.

Die Erschließung lässt sich dann ohne Stich in das Gelände mit relativ geringem Aufwand wirtschaftlich betreiben. Die Stichstraße mit Wendehammer wurde deshalb aus dem Entwurf des Bebauungsplanes entfernt.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens werden auf den Grundstücksverkaufspreis umgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet südlich des Bredhornweges, nördlich des Lehmweges, westlich des bestehenden Gewerbegebietes Bredhornweg und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Rißler

Anlagen:

- Entwurf Planzeichnung
- Entwurf Begründung