

Gemeinde Appen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 901/2014/APP/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 29.10.2014
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Appen	20.11.2014	öffentlich
Gemeindevertretung Appen	02.12.2014	öffentlich

Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 -Gewerbegebiet Hasenkamp- für das Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete"

Sachverhalt:

Im Rahmen der Sitzungsperiode September 2014 haben sich die gemeindlichen Gremien mit der Abwägung der aus den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen befasst. Im Rahmen der Beschlussfassung wurde die Abwägung der landesplanerischen Stellungnahme zurück gestellt, da die vom Land angemerkten Bedenken hinsichtlich der Begrenzung der Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet nicht abschließend rechtssicher geprüft werden konnten.

Zwischenzeitig haben sich Planungsbüro und Innenministerium fachlich ausgetauscht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass nach Auskunft des Planungsbüros eine Festsetzung zur Steuerung der Betriebsleiterwohnungen möglich ist. Die vorgeschlagene Festsetzung für den Bebauungsplan lautet wie folgt:

Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur ausnahmsweise zulässig.

Je Betrieb und Grundstück ist dabei maximal eine Wohnung zulassungsfähig, und dies auch nur sofern diese dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist, ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet ist und die Grundstücksfläche des Betriebes mindestens 2.500 m² beträgt.

Mit dieser Formulierung ist klargestellt, dass Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig sind. Kriterien für eine ausnahmsweise Zulassung ist die Anzahl (1), die Betriebszuordnung (Festschreibung durch Baulast), die deutliche Unterordnung (51% reichen nicht aus) und die notwendige Grundstücksfläche (2.500m²).

Durch diese Festsetzung wird die Zulässigkeit einer Betriebsleiterwohnung deutlich eingeschränkt und nur für Betriebe ermöglicht, die alle vorgenannten Kriterien erfüllen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung trägt die vorgeschlagene Festsetzung den bisherigen Gedankenansätzen der politischen Vertreter am meisten Rechnung und sollte deshalb für das neue Gewerbegebiet übernommen werden.

Der Bebauungsplan, die Begründung und die Abwägung wurden entsprechend überarbeitet und liegen anbei. Die weitergehenden Dokumente, z.B. Umweltbericht, mussten nicht überarbeitet werden und sind deshalb auch nicht erneut verschickt worden.

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Gemeinde. Die Planungskosten stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Fördermittel durch Dritte:

Entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 26 -Gewerbegebiet Hasenkamp- für das Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen gem. vorliegendem Abwägungsvorschlag der Verwaltung.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 26 - Gewerbegebiet Hasenkamp- für das Gebiet nördlich der Grotwisch, südlich der Straße Hasenkamp, östlich der Appener Straße und westlich der Straße "Lange Twiete", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Banaschak

Anlagen:

- Planzeichnung, Begründung, Abwägungsvorschlag