

Sitzungsvorlage

Nummer: 145/2015
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 1 ö

Gemeinderat

Sitzung am 09.11.2015 öffentlich

**Bebauungsplan "Untere Straßenäcker II"
Änderungsbeschluss**

Anlage 1: Lageplan

I. Antrag

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan "Untere Straßenäcker II" zu ändern.
2. Für die Änderung des Bebauungsplanes "Untere Straßenäcker II" ist der Geltungsbereich des als Anlage beigefügten Lageplans vom 05.11.2015 maßgebend.
3. Der Gemeinderat verfolgt mit der Änderung des Bebauungsplans folgendes städtebauliches Ziel:
 - 3.1 Der Gebietstyp "Gewerbegebiet" bleibt bestehen.
 - 3.2 In dem von der Änderung betroffenen Plangebiet wird die allgemein zulässige Nutzungsart auf produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie Handwerksbetriebe beschränkt.
 - 3.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden (zur Sicherung des bereits vorhandenen Bestandes):
 - Bürogebäude und Verwaltungsgebäude, insbesondere Ingenieurdienstleister, Immobiliendienstleister und Versicherungsdienstleister.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

II. Begründung

Vergangenes Jahr wurde mit dem Büro Reschl ein Innenentwicklungskonzept für das gesamte Gewerbegebiet mit einer Fläche von insgesamt rd. 41 ha erstellt. Danach stehen momentan Potentialflächen (Baulücken) von nur noch rd. 2,8 Hektar zur Verfügung. Um eine angemessene städtebauliche Entwicklung im Gewerbegebiet und die Sicherung als Produktionsstandort zu gewährleisten, soll der Bebauungsplan geändert werden. Betriebe, die bereits im Plangebiet bestehen, sollen durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden. Sie bleiben ausnahmsweise zulässig.

Ziele der Bebauungsplanänderung:

1. Der Gebietstyp "Gewerbegebiet" bleibt bestehen.
2. In dem von der Änderung betroffenen Plangebiet wird die Nutzungsart auf produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie Handwerksbetriebe beschränkt.
3. Ausnahmsweise können zugelassen werden (zur Sicherung des bereits vorhandenen Bestandes):
 - Bürogebäude und Verwaltungsgebäude, insbesondere Ingenieurdienstleister, Immobiliendienstleister und Versicherungsdienstleister.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Das von der geplanten Änderung betroffene Gebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 05.11.2015 dargestellt.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

| Vorlage behandelt / Vorgang | | | |
|------------------------------------|------------|-----|-------------|
| Im | Am | TOP | Vorlage Nr. |
| GR | 09.11.2015 | 1 ö | 145/2015 |
| GR | 09.11.2015 | 2 ö | 146/2015 |
| | | | |