

Vorlage Nr.: 0103/2019
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	10.09.2019		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	26.09.2019		N			

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Süd“ - mit örtlicher Bauvorschrift

- Änderungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Soltau

Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 67 Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Süd als Verkleinerung

Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 67 Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Süd

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Süd“ - mit örtlicher Bauvorschrift - ist am 06.09.2003 in Kraft getreten.

In den im Bebauungsplan Nr. 67 festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 1.1.5 und 1.2.3 der Anlage 2).

Diese Art des Wohnens kann, auch wenn sie in einem Gewerbe bzw. - Industriegebiet zulässig ist, einen besonderen Schutzanspruch herleiten. Dieser Schutzanspruch kann dazu führen, dass andere, lärmintensivere Nutzungen sich in der Nachbarschaft aufgrund des Wohnens von vornherein ausschließen. Dieses bedeutet wiederum, dass dann nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 zulässige Ansiedlungen nicht möglich werden.

Um diese Vermarktungseinschränkung auszuschließen, schlägt die Verwaltung vor, die oben genannten Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens (da die Grundzüge der Planung eines GE nicht berührt sind) gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ersatzlos zu streichen.

In den Sitzungen wird ergänzend vorgetragen.

Für den Änderungsbeschluss ist der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau zuständig.

Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrechts (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgebend.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Süd“ – mit örtlicher Bauvorschrift – sind Kosten verbunden. Entsprechende Aufwendungen und Erträge sind im Teilhaushalt 61.1 darzustellen.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss beschließt

aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung:

Soll der Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbe- und Industriegebiet Soltau-Süd“ – mit örtlicher Bauvorschrift – geändert werden.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 ist die ersatzlose Streichung der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten.