



Betreff

Grundsatzbeschluss - Änderung B-Plan Nr. 3 "Gewerbegebiet Nord"

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bau- und Ordnungsamt

Datum

04.08.2020

Sachbearbeitung:

Tilo Granzow

Verantwortlich:

Herr Granzow

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	20.08.2020	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	01.09.2020	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	16.09.2020	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt einem Bauleitplanverfahren zur Anpassung eines Teilbereiches des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbegebiet Nord“ (Anlage) an die vorhandene Bebauung / Nutzung grundsätzlich zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt die notwendigen Schritte zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zu veranlassen.

Sachverhalt:

Im Bebauungsplangebiet Nr. 3 „Gewerbegebiet Nord“ ist von Beginn an eine Entwicklung festzustellen gewesen, die der ursprünglichen Intension, der Schaffung von Gewerbeflächen, entgegengelaufen ist.

Insbesondere im ausgewiesenen Mischgebiet hat eine Bebauung und Nutzung stattgefunden, die aktuell eher einem allgemeinen Wohngebiet oder sogar einem reinen Wohngebiet entspricht.

Diese Entwicklung setzte sich teilweise bis ins eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) fort, da insbesondere bei der Antragstellung immer auch rechtliche Möglichkeiten / Begründungen gefunden werden konnten, die das noch beförderte.

Aktuell wurde durch einen privaten Antragssteller eine Anfrage an die Stadtverwaltung gestellt, ob eine Fläche im B-Planbereich Nr. 3 „Gewerbegebiet Nord“ (siehe Anlage) von derzeit eingeschränktem Gewerbegebiet (GEE) in Mischgebiet (MI) umgewandelt werden kann.

Auf einer der Flächen, die dann neu die Nutzungsart MI erhalten soll, besteht der Wunsch ein Einfamilienhaus mit rein privater Nutzung zu errichten. Aufgrund der jetzigen Bestimmungen im B-Plan ist folgendes nur zulässig:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind als Gewerbebetriebe entsprechend § 8 (2) 1 BauNVO nur die im Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen Abstandsklassen V, VI, VII aufgeführten Betriebe, außer Schlossereien, Drehereien ab 700 m² zulässig. Alle anderen im § 8 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind zulässig.

Derzeit ist mit den Bestimmungen im B-Plan eine Bebauung der freien Flächen mit einem Einfamilienhaus mit rein privater Nutzung nicht möglich. In der unmittelbaren Nachbarschaft hat es jedoch bereits die oben genannte Entwicklung gegeben.

Wenn seitens der Stadtvertretung einer grundsätzlichen Überarbeitung der bestehenden Bauleitplanung zugestimmt werden könnte, würden durch die Verwaltung nötige Gespräche mit dem Amt für Raumordnung geführt, welche Regelungen möglich bzw. sinnvoll wären.

Da die Gewerbegebietsflächen seinerzeit mit erheblichen Fördermitteln erschlossen worden sind, wären in diesem Zusammenhang ebenfalls mögliche Folgen zu berücksichtigen.

Rechtliche Grundlage:

BauGB

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Flurkartenauszug

B-Planbereich Nr. 3 „Gewerbegebiet Nord“

Lorenz

Bürgermeister