

**Bebauungsplan Gewerbegebiet „Geißwiesen II“
- Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten
Verfahren nach § 13 BauGB**

1) Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Geißwiesen II“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Gegenstand der Änderung ist die Ausweisung einer Retentionsmulde, die Ausweisung einer Fläche für einen Löschwasserbehälter, die Anpassung von Baugrenzen und die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Ausnahmefall.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Ingenieurbüro Reckmann beauftragt.

2) Begründung:

Anlass der Bebauungsplanänderung

Für die Oberflächenentwässerung des Gewerbegebiets „Härtleäcker“ ist am östlichen Rand des Gewerbegebiets eine Retentionsmulde erforderlich. Die Retentionsmulde nimmt eine Fläche von ca. 2.500 m² ein. Weiter ist für die Löschwasservorsorge im Gewerbegebiet der Bau eines 200 m³ großen Löschwasserbehälters notwendig, um eine ausreichende Löschwassermenge von 192 m³ über die Dauer von 2 Stunden zu gewährleisten. Der Löschwasserbehälter ist auf dem Gewerbegrundstück mit der Nummer 3 vorgesehen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Geißwiesen II“ sind die Retentionsmulde und die Fläche für den Löschwasserbehälter nicht berücksichtigt.

Weiter lässt der Bebauungsplan im Gewerbegebiet keine Betriebsleiterwohnungen zu. Sollen Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zugelassen werden, so ist diese Festsetzung im Bebauungsplan zu treffen.

Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ist an die Erfordernisse der Oberflächenwasserentwässerung und der Löschwasservorsorge anzupassen. Die Flächen für die Retenti-

onsmulde und für den Löschwasserbehälter werden im Bebauungsplan dargestellt. Das Pflanzgebot 2 zur Eingrünung des Gewerbegebiets im Osten ist zu verschieben und die Baugrenzen sind entsprechend anzupassen.

Ausnahmsweise sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet werden und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese werden nicht berührt, weil der Wesensgehalt des Bebauungsplans „Geißwiesen II“, nämlich die Ausweisung von Gewerbeflächen, nicht angetastet wird und nur Änderungen und Ergänzungen von untergeordnetem Gewicht vorgenommen werden.

3) Kosten:

Ca. 5.000,00 € (geschätzt)


.....
Amtsleiter


.....
Bürgermeister