

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2022/125

Fachbereich/Amt: II - Planungs- und Umweltamt

Datum: 10.08.2022

Bearbeiter-in/Tel.: Frau Tönsmeier /

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	13.09.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	27.09.2022	nicht öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Industriegebiet Kayhauserfeld" hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die Öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Industriegebiet Kayhauserfeld“ und der Begründung wird zugestimmt
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren in Form einer Auslegung durchgeführt.
3. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 10. Mai 2022 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Industriegebiet Kayhauserfeld“ beschlossen. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche, damit im Nachgang eine Straßenbenennung vorgenommen werden kann.

Für den Geltungsbereich des Änderungsverfahrens besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 42 „Industriegebiet Kayhauserfeld“ aus dem Jahr 1980. Dieser setzt für den betroffenen Bereich neben einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GI(E)) auch eine Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB entlang der öffentlichen Verkehrsfläche fest.

Der hier beplante Bereich ist in der Realnutzung die Zufahrt zum Produktionsstandort der Rügenwalder Mühle Carl Müller GmbH & Co.KG. Der Pflanzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist hier auf einer Länge von ca. 35 m zum Zwecke der Zuwegung unterbrochen. Eben dieser Zufahrtsbereich ist Gegenstand der Anträge der Rügenwalder Mühle Carl Müller GmbH & Co.KG gewesen, die bereits in der Vorlage des Verwaltungsausschusses am 10.05.2022 vorgestellt wurden.

Die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: private Verkehrsfläche) entspricht wie bereits geschildert der Realnutzung und ist mit den bisher rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar. Aufgrund der zulässigen

GRZ von 0,8 sind großflächige Versiegelungen innerhalb des Gewerbegebietes möglich, private Zuwegungen eingeschlossen. Somit wird mit der Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht die Versiegelung an sich zulässig, sondern die Benennung dieser Fläche (hier voraussichtlich „An der Mühle“).

Eine Widmung dieser Fläche würde mit Zustimmungserklärung der Eigentümerin und unter Beibehaltung der Unterhaltungspflicht vorgenommen werden. Die Verwaltung würde diesbezüglich zu gegebenen Zeitpunkt darauf zurückkommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es stehen Haushaltsmittel für die Kosten des Bauleitplanverfahrens zur Verfügung.

Anlagen:

Entwurfssfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Industriegebiet Kayhauserfeld“