

# Sitzungsvorlage GR

Vorlage Nr.: 00/128/2014

Federführung: Rathaus	Datum: 07.09.2014
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	15.09.2014	

## Gegenstand der Vorlage

### 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Ösch“, Gemarkung Niedereschach

hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

#### I. Beschlussantrag

1. Der Bebauungsplan „Auf dem Ösch“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung ist der Planentwurf vom 20.08.2014.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer Planaufgabe im Rathaus Niedereschach, Foyer, Villinger Straße 10, 78078 Niedereschach vom 22.09.2014 bis 06.10.2014 während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung gegeben.

#### II. Begründung

##### 1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplans

Die Firma Touratech AG stellt am 11.07.2014 eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer bestehenden Lagerhalle (ehem. Tennishalle), bisherige Nutzung: Lagerhalle und Verkaufsraum mit Kantine geplante Nutzung: Produktion mit metallbearbeitenden Maschinen.

##### 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit einer Änderung der Abgrenzung zwischen dem *Gewerbegebiet* und dem *eingeschränkten Gewerbegebiet* sollen für verschiedene Betriebsgebäude andere Nutzungen als bisher ermöglicht werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Ösch“ befindet sich die Lagerhalle im Nutzungsbereich „eingeschränktes Gewerbegebiet“.

Für die geplante Nutzung ist eine Änderung des Nutzungsbereichs in „Gewerbegebiet“ erforderlich.

Wie dem Gemeinderat bekannt ist, entwickelte sich die Firma Touratech AG von verschiedenen Standorten im Nidereschacher Gewerbegebiet zu einer weiter expandierenden Firma mit globalem Verkaufsraum.

Durch nach und nach erworbene Grundstücke und Firmen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bestandsfläche der ehemaligen Firma Jauch Elektronik, wo sich die Firma Touratech AG nach dem 1. Standort in der Wilhelm –Jerger-Straße niedergelassen hatte, entstand ein Sammelsurium unterschiedlichster Gebäude, die einen optimalen Betriebsablauf, wie er heute notwendig ist, nicht mehr zulassen.

Um diesen Teil des Betriebes von der Nutzung her den bauplanungsrechtlichen Anforderungen anzupassen, soll auch dieser Bereich mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes bereinigt werden.

In einem Scopingtermin am 29.07.2014 mit den betroffenen Behörden beim Landratsamt wurde die Änderung der Abgrenzung „Gewerbegebiet“ zu „eingeschränktem Gewerbegebiet“ erstmals besprochen und bereits die Zustimmung, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, in Aussicht gestellt.

Damit die Umsetzung möglichst zügig erfolgen kann, bittet die Verwaltung den Gemeinderat das Bebauungsplan - Änderungsverfahren mit dem als Anlage beigefügten Bebauungsplanentwurf „Auf dem Ösch“ – 6. Änderung vom 20.08.2014 einzuleiten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt

1. Der Bebauungsplan „Auf dem Ösch“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung ist der Planentwurf vom 20.08.2014.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB findet in Form einer Planaufgabe im Rathaus Nidereschach, Foyer, Villinger Straße 10, 78078 Nidereschach vom 22.09.2014 bis 06.10.2014 während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung gegeben.