
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/1731

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	05.09.2019	Vorberatung	Ö
Rat der Gemeinde Swisttal	24.09.2019	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Odendorf Od 10 "Gewerbegebiet Odendorf", 6.
Änderung
- Beratung über die Modifizierung des Geltungsbereichs

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 05.09.2019 beschließt der Rat den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf OD 10 „Gewerbepark Odendorf“ zu modifizieren.

Ein Übersichtplan zum räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung, in dem der Änderungsbereich schwarz umrandet kenntlich gemacht ist, ist beigelegt.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 5400 qm des Grundstückes Gemarkung Odendorf, Flur 2, Flurstück 72 und ist mit einem Gebäude des Lebensmitteldiscounters `ALDI` bebaut einschließlich sonstiger Nutzflächen. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen durch einen Wirtschaftsweg, im Norden durch aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten durch das Gebäude des Drogeriemarktes `Rossmann` mit seinen sonstigen Nutzflächen und im Süden durch die verkehrliche Anbindung an die Straße „Gewerbepark Odendorf“ sowie an ein Gewerbegrundstück.“

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29.11.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbepark Odendorf“ gefasst. Anschließend erfolgten zahlreiche Abstimmungen zu den Bebauungsplanunterlagen zwischen dem beauftragten Planungsbüro und der Gemeinde. Im Ergebnis vertiefter Prüfungen empfiehlt die Verwaltung den Geltungsbereich der 6. Änderung gegenüber dem

Aufstellungsbeschluss zu ändern.

Grund hierfür sind verfahrensrechtliche Bedenken im Hinblick auf die explizite Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gemäß der letzten 4. Änderung des Bebauungsplanes zwischen der Nutzung des `ALDI-` und `Rossmann-Standortes`. Der Bebauungsplan soll seinen Geltungsbereich im Übrigen nur soweit ausdehnen, wie es für die Ordnung der städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist und somit nicht auf anderweitig genutzte Flächen des gleichen Flurstückes, hier durch `Rossmann`. Im Zuge der vorherigen Abstimmungen war dieser Schritt nicht ersichtlich.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte dem Rat empfehlen den Geltungsbereich der 6. Änderung entsprechend der Kartendarstellung „nach der Änderung des Geltungsbereiches“ zu modifizieren.