

## Bebauungsplan Nr. 7 Gewerbegebiet III, Aufstellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung	<i>Datum</i> 27.05.2022 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Ziesendorf (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 08.06.2022	<i>Ö / N</i> Ö
--	---	-------------------

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziesendorf beschließt, für das Gewerbegebiet III einen Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 133/6, 133/8, 136/3, 137/2, 137/5, 222/1, 222/3 der Gemarkung Ziesendorf, Flur 2 und wird begrenzt durch:
  - im Nordosten: Ackerfläche
  - im Südosten: Ackerfläche
  - im Südwesten: die Landesstraße L13
  - im Nordwesten: die Straße Am Mühlenberg(siehe Anlage zum Beschluss)
2. Planungsziele sind
  - a. Festsetzung eines Gewerbegebiets und der entsprechenden Erschließung ausgehend von der Straße Am Mühlenberg;
  - b. Festsetzung einer Fläche für Regenwasserretention;
  - c. Festsetzung einer Fläche für einen öffentlichen Radweg entlang der Landesstraße L13

### Sachverhalt

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ziesendorf ist im Planbereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Zu Beginn der 1990er Jahre wurde für das Plangebiet bereits ein Aufstellungsverfahren durchgeführt, der Bebauungsplan jedoch nie in Kraft gesetzt. Auf Grund veränderter planungsrechtlicher Grundlagen und veränderter Planungsziele muss das Aufstellungsverfahren mit allen Schritten erneut durchgeführt werden.

Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebiets zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 11,5 ha.

Von den im Plangeltungsbereich liegenden Flurstücken befinden sich die Flurstücke 133/8, 137/5, 222/1 im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5. Es ist beabsichtigt, diese Flurstücke in den Plangeltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 7 zu integrieren.

Es ist das zweistufige Regelverfahren durchzuführen mit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Umweltbericht beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt. Für die Belange des Arten- und Naturschutzes ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten.

### Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	100.000,00 €
Gesamtkosten:	100.000,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	51100.56255001
<b>b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €

### Anlage/n

1	ZIE B7 GE Anlage AB (öffentlich)
---	----------------------------------

