

Aufstellungsbeschluss

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gewerbegebiet II“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 23.09.2025 <i>Antragsteller:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Ziesendorf (Entscheidung)	08.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziesendorf beschließt, den Bebauungsplan Nr. 5 zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 umfasst die Flurstücke 133/8, 137/30, 137/31, 137/32, 137/33, 137/34, 137/36, 222/1, Flur 2 der Gemarkung Ziesendorf (siehe Anlage zum Beschluss)
- Planänderungsziel ist die Festsetzung von Lärmkontingenten auf einer Teilfläche des Baugebiets 4 innerhalb des Bebauungsplans Nr. 5.

Sachverhalt

Der Bebauungsplan Nr. 5 ist seit 1993 rechtskräftig. Nordwestlich der Straße Am Mühlenberg haben sich eine Reihe von Gewerbetreibenden angesiedelt, auch im Nordosten sind Gewerbenutzungen vorhanden. Südlich der Straße Am Mühlenberg wurde auf den von der geplanten 1. Änderung betroffenen Flächen die zulässige bauliche Nutzung bislang nicht umgesetzt.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist die Einschränkung der zulässigen Lärmemissionen auf den bislang nicht genutzten Gewerbebauflächen.

Die Gemeinde plant im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 westlich der Landesstraße Wohnnutzung festzusetzen. Voraussetzung dafür ist die Einschränkung der zulässigen Lärmemissionen im Bereich der bislang nicht genutzten Gewerbebauflächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 5.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	104.913,94 €
Gesamtkosten:	5.932,15 €	im Produktsachkonto (PSK):	511.56255000
b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	

zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €

Anlage/n

1	Anlage - Geltungsbereich (öffentlich)
---	---------------------------------------

Anlage



Änderungsbereich (rot) innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 (ohne Maßstab)