Datum 22.07.2013	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: HÖHND/BV/052/2013		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE HÖHNDORF

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	15.08.2013	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Höhndorf für das Gebiet "ehemaliger Möbelmarkt, südlich der K 38, östlich der Dorfstraße und nördlich des Krummbeker Weges"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Höhndorf hat sich bereits in der Sitzung am 09.07.2013 mit diesem Thema befasst und beschlossen, Bauleitplanverfahren für die Durchführung einer Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet des ehemaligen Möbelmarktes einzuleiten (siehe Protokoll vom 09.07.2013).

Die betroffene Fläche des ehemaligen Möbelmarktes ist im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan Nr. 2 als Sondergebiet Möbelmarkt bzw. Sondergebiet Möbel ausgewiesen. Der Möbelmarkt existiert schon seit langem nicht mehr, aber aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan und der Festsetzung im Bebauungsplan ist eine andere Nutzung nicht zulässig.

Nach dem Erwerb des Möbelmarktes durch einen Investor sind ein Teilabriss und eine Sanierung des übrigen Gebäudes zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Es ist nunmehr vorgesehen, Teilflächen der Halle oder aber auch die Gesamtflächen einschließlich der Grundstücke zu verpachten oder zu veräußern. Um eine neue Nutzung in das Gebäude zu bekommen, müssen der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan Nr. 2 zwingend geändert werden.

Da heute nicht bekannt ist, welche Nutzung in der Halle ausgeübt werden soll und es wenig Sinn macht, die Nutzung ähnlich dem Möbelmarkt wieder so streng festzuschreiben, dass kein Spielraum für andere Nutzungen besteht, sollte die Fläche als allgemeines Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im Rahmen der Planverfahren und in Zusammenarbeit mit dem noch zu beauftragenden Planungsbüro werden dabei sicher einige Nutzungen, die im allgemeinen Gewerbegebiet zulässig sind, ausgeschlossen werden. Dies ist auf jeden Fall der großflächige Einzelhandel, weil es hierfür keine Zustimmung der Landesplanungsbehörde geben würde. Weiterhin wäre es auch denkbar, dass z.B. aufgrund von Lärmproblemen nur ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgelegt werden kann.

In der anliegenden Karte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Der Geltungsbereich kann sich im Laufe der Durchführung des Planverfahrens noch ändern. So könnte u.a. die Straßenverkehrsfläche des Krumbeker Weges noch in den Geltungsbereich einbezogen werden, wenn Festsetzungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche getroffen werden sollen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „ehemaliger Möbelmarkt, südlich der K 38, östlich der Dorfstraße und nördlich des Krumbeker Weges“ (Aufstellungsbeschluss)

Anlagenverzeichnis:

1 Lageplan Geltungsbereich

Im Auftrage:

Gesehen:

Griesbach
Amt III

Körber
Amtdirektor