

Stadtverwaltung Bad Blankenburg
Bauamt
Az: 60-610-20-13/Voll

Vorlage Nr. BB 349/VII/2021
öffentliche Sitzung
Bad Blankenburg, den 06.12.2021

Beraten im	SA	BauA	PA	HFA	Rat
am					15.12.
Ja-St.					
Nein-St.					
Enthalt.					
Bemerk.					

Vorlage an den Stadtrat

Betr.: **Bebauungsplan „Bahngelände südlich der Rudolstädter Straße“**

Hier: Billigungs- und Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Stadtrat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahngelände südlich der Rudolstädter Straße“ sowie dessen Begründung in der Fassung vom November 2021 (Billigungsbeschluss).
2. Die Änderung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahngelände südlich der Rudolstädter Straße“ in der Fassung vom November 2021 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt (Offenlegungsbeschluss).

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 mit Beschluss Nr. BB 228/VII/2021 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahngelände südlich der Rudolstädter Straße“ gefasst.

Der Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist das Vorhaben Neubau eines Penny-Marktes im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahngelände südlich der Rudolstädter Straße“. Da Einzelhandel in der derzeitigen Fassung des Bebauungsplanes ausgeschlossen ist, soll dieser dahingehend geändert werden, dass für den Geltungsbereich der 1. Änderung die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt wird. Damit sind Gewerbebetriebe aller Art, u. a. auch Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von unter 800 m² zulässig. Es handelt sich dabei nicht um großflächigen Einzelhandel.

Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen) handelt und ein Interesse an einer zügigen Umsetzung besteht, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung laut Anlage 1.

Aufgestellt wird ein einfacher Bebauungsplan. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen betreffen: 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Maß der baulichen Nutzung, 3. überbaubare Grundstücksfläche. Als Maß der baulichen Nutzung sollen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Gebäudehöhe (FH) von maximal 12 m (Bezugspunkt Straßenoberkante) zulässig sein.

Das Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche unter 800 m² und
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausgeschlossen werden innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung UVP-pflichtige Vorhaben und Tankstellen. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke. Die im Gewerbegebiet laut Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

Weiterhin werden mit der 1. Änderung artenschutzrechtliche und grünordnerische Festsetzungen getroffen.



George
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Entwurf Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Anlage 2: Begründung zum Entwurf