



Stadt Boizenburg/Elbe

Beschlussvorlage		Drucksachen Nr. : 157/12/30			
Status: öffentlich					
Beratungsgegenstand:					
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.1 für den Bereich "Gewerbegebiet Bahnhof/B-Plan 18 Nord/ B 5 - Süd" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch)					
Fachbereich Bau und Ordnung Auskunft erteilt: Zsinka				Erstellungsdatum: 03.01.2012	
Beratungsfolge:					
Nummer	Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
1	Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Verkehr und Denkmalschutz	10.01.2012	Vorberatung		
1	Stadtvertretung	19.01.2012	Entscheidung		

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 18.1 für den Bereich „Gewerbegebiet Bahnhof/ B-Plan 18 Nord/ B 5 – Süd“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bürgermeister

Sachdarstellung und Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 18.1 hat eine Fläche von 9,2 ha und seine Baugebiete sind als Gewerbegebiete festgesetzt. Mit Datum vom 17.01.2008 ist der Bebauungsplan rechtskräftig. Damit die gewerblichen Flächen, einschl. der Erschließungsanlagen für den Bau von Photovoltaikanlagen genutzt werden können, bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ermöglicht, dass im Bebauungsplan in besonderen Fällen festgesetzt werden kann, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. In diesem Rahmen bietet sich die Möglichkeit der zeitlichen Einschränkung des Gewerbegebietes für „Solar“ auf einen Zeitraum von 25 Jahren (ab Rechtskraft des geänderten Planes). Im Fall einer 25-jährigen bauleitplanerisch gesicherten Zwischennutzung ist es sinnvoll, die Grundstücke an den Vorhabenträger zu verpachten.

Da es sich hier um eine zeitlich begrenzte Änderung handelt und der Bau von Solaranlagen auch eine- wenn auch spezielle- gewerbliche Nutzung darstellt, kann die Auffassung vertreten werden, dass hier die Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändert werden und die Anwendung des § 13 Abs.1 BauGB möglich ist.

Die Anwendung des § 13 BauGB ist weiterhin auch nur dann möglich, wenn das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden kann. Für den B-Plan Nr. 18.1 wurde die Umweltprüfung im Jahre 2008 durchgeführt. Damit sind die Untersuchungen noch keine 5 Jahre alt und die Nutzung hat sich nicht verändert. Damit können die Ergebnisse der Umweltprüfung auch für diese Änderungsplanung verwendet werden. Mit der Änderung wird die Eingriffsbewertung eher verringert als verschärft.

Die Stadt Boizenburg sollte den gewerblichen Standort im östlichen Stadtgebiet langfristig erhalten, um auch in Zukunft die Möglichkeit zu haben, gewerbliche Ansiedlungen an diesen Standorten vornehmen zu können. Daher könnte man die Aufstellung von Photovoltaikanlagen vorerst als eine längerfristige sinnvolle Zwischennutzung betrachten. In diesem Fall ist der Flächennutzungsplan nicht zu ändern, da der Gebietscharakter nicht verändert wird, um die weiterhin verfolgte Entwicklungsoption darzustellen.

Die Kosten für die Planänderung sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Vorhabenträger übernommen werden.

Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten		Betrag
Ja ☐	Nein ☒	Ja ☐	Nein ☐	Monatlich Jährlich

Mittel stehen bereit: Ja ☐ Nein ☐ HHSt.: HH-Ansatz: Verausgabt: Noch verfügbar:	Deckungsvorschlag:
---	--------------------

Unterschrift

(im Bedarfsfall) **Mitzeichnung :** Fachbereich I (Kämmerei)

Personalrat

Gleichstellungsbeauftragte