

|   |   |                         |                      |                                       |            |
|---|---|-------------------------|----------------------|---------------------------------------|------------|
| <b>Stadt Boizenburg/Elbe</b>  |   | <b>Beschlussvorlage</b> |                      | <b>Drucksachen Nr. :</b><br>050/19/30 |            |
| Status: öffentlich  |   |                         |                      |                                       |            |
| Beratungsgegenstand:  |   |                         |                      |                                       |            |
| <b>Bebauungsplan Nr.39 " Gewerbegebiet Boizenburg- Bahnhof/West"</b><br><b>hier: Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB</b> |   |                         |                      |                                       |            |
| <b>FB Bau und Ordnung</b><br>Auskunft erteilt: <b>Frau Schiller</b>   |   |                         |                      | Erstellungsdatum: 12.03.2019          |            |
| <b>Beratungsfolge:</b>  |   |                         |                      |                                       |            |
|   | <b>Gremium</b>  | <b>Datum Sitzung</b>    | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Abstimmung (J/N/E)</b>             | <b>TOP</b> |
|   | Ausschuss für Bau, Stadtplanung, Verkehr und Denkmalschutz          | 26.03.2019              | Vorberatung          |                                       |            |
|   | Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, Umwelt, Ordnung und Sicherheit | 10.04.2019              | Vorberatung          |                                       |            |
|   | Stadtvertretung   | 18.04.2019              | Entscheidung         |                                       |            |

**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan Nr. 39 für den Bereich „Gewerbegebiet Boizenburg- Bahnhof/ West“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch) ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

**Sachdarstellung und Begründung:**

Der Käufer des Grundstückes plant für das Grundstück und Gebäude „Am Gammgraben 4“ eine Mehrfachnutzung, wie:

- Fahrradverleih- und Reparaturwerkstatt
- Handwerksbetrieb Dachdecker
- An- und Verkauf von Sport- und Anglerbooten
- Geschäftsräume eines KFZ- Sachverständigen
- Geschäftsbedingte Wohnnutzung

Der seit dem 23.09.1998 rechtskräftige B-Plan 18 legt für diesen Bereich als Art der baulichen Nutzung für das Baugrundstück ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Das Wohnen gehört weder zu den allgemein noch zu den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und ist folglich im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Es dürfen ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Auf dieser Grundlage ist 1 Betreiberwohnung zugelassen worden. Nunmehr sollen die planungsrechtlichen Grundlagen im Sinne einer verträglichen Innenentwicklung für den Bau von weiteren Wohnungen durch die Änderung des Gebietscharakters, d.h. Änderung in ein Mischgebiet, für dieses Grundstück geschaffen werden. Der Bebauungsplan kann gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren, d.h. ohne frühzeitige Beteiligung, aufgestellt werden. Westlich grenzt der Bereich schon an ein Mischgebiet. Es ist keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der räumliche Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Der F-Plan wird berichtigt. Die Kosten des Verfahrens werden vom Verursacher übernommen.

| Finanzielle Auswirkungen    |  | Folgekosten                 |                               | Betrag                |
|-----------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> | Monatlich<br>Jährlich |

|   |                    |
|---|--------------------|
| Mittel stehen bereit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> | Deckungsvorschlag: |
| Produkt.:   |                    |
| Sachkonto:  |                    |
| HH-Ansatz:  |                    |
| Verausgabt:   |                    |
| Noch verfügbar:   |                    |

**Mitzeichnung im Bedarfsfall:**                      Unterschrift

Fachbereich I .....  
(Finanzen und Soziales)

Personalrat .....

Gleichstellungsbeauftragte .....

**Anlagen:** Lageplan