

**Stadt Schwentimental
Der Bürgermeister**



Beratung erfolgt voraussichtlich:

| | | | | |
|---------------|---|------------|--|------------------|
| Beratungsart: | X | öffentlich | | nicht öffentlich |
|---------------|---|------------|--|------------------|

| | | | | |
|------------------|------|----------|--------|------------|
| Beschlussvorlage | Nr.: | 044/2021 | Datum: | 22.02.2021 |
|------------------|------|----------|--------|------------|

| Beratungsfolge: | | | |
|-----------------|---|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. | - | Stadtvertretung/ Fachausschuss | Sitzungstag |
| 1 | | Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales | |
| 2 | | Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften | |
| 3 | | Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen | |
| 4 | X | Ausschuss für Bauwesen | 22.03.2021 |
| 5 | | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen | |
| 6 | | Hauptausschuss | |
| 7 | | Stadtvertretung | |

| Schluss- und Mitzeichnungen: | | | |
|------------------------------|-------------|---------------|-------------------|
| gez. Th. Haß | gez. Hansen | gez. Conrad | gez. Schröter |
| Bürgermeister | Büroleitung | Amtsleiter/in | Sachbearbeiter/in |

1. TOP:

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – „Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf“;
Aufstellungsbeschluss

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Die e-nema GmbH entwickelt und produziert seit 1997 auf dem Grundstück Klausdorfer Straße 28-36 biologische Pflanzenschutzmittel.

Das Unternehmen beabsichtigt, den Betrieb zu erweitern. Konkret sind die Errichtung von 2 Sprühtürmen, einem weiteren Produktionsgebäude, Gewächshaus, Kühlhaus, Lagerhalle, verschiedene Silos und zugehörige Nebenanlagen vorgesehen.

Das Betriebsgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 – „Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf“. Die e-nema GmbH hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt, da sich das geplante Bauvorhaben mit den aktuellen planungsrechtlichen Festsetzungen nicht umsetzen lässt.

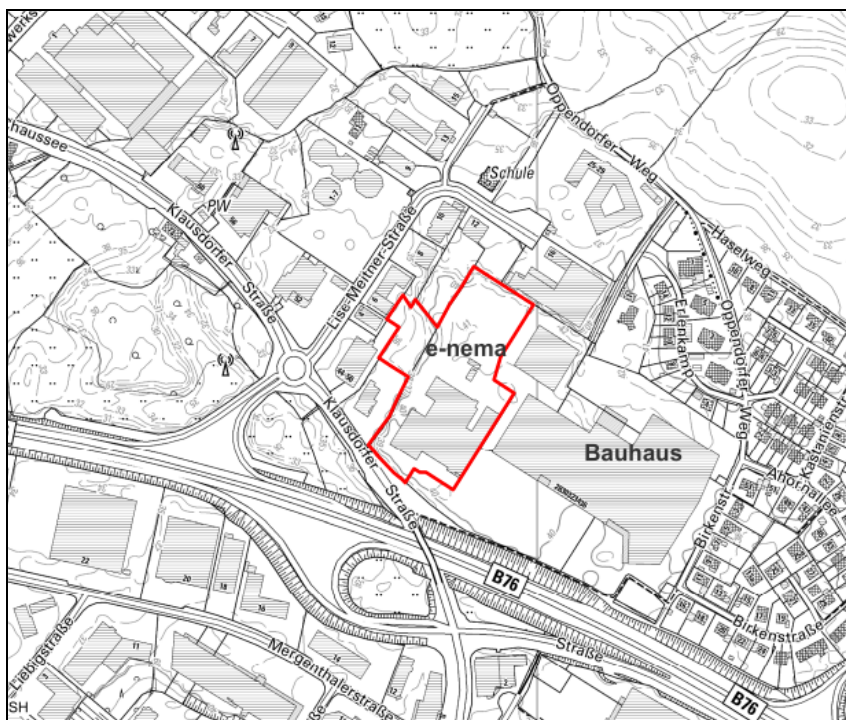
Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine Beschränkung der Gebäudehöhe auf maximal 14 m (Firsthöhe) vor. Die Sprühtrocknungsanlage soll in Gebäuden untergebracht werden, die Höhen von 18 m bzw. 22 m erreichen. Darüber hinaus erfordert die aus der baulichen Erweiterung resultierende zusätzliche Versiegelung eine Anpassung der Grundflächenzahl an das für Gewerbegebiete übliche Maß von 0,8.

3. Lösungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Antrag zu entsprechen und das notwendige Bauleitplanverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – „Gewerbegebiet Klausdorf/ Raisdorf“ einzuleiten.

Das Plangebiet umfasst die Eigentumsflächen der e-nema GmbH (Gemarkung Raisdorf, Flur 3, Flurstücke 11/38, 11/40, 11/45, 16/5, 20/10, 126/72, 231 und 233) zur Gesamtgröße von 15.815 m².

Planungsziel ist die Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere hinsichtlich der Grundflächenzahl sowie zur maximalen Gebäudehöhe innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes.



Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplaners Nr. 1 „Gewerbegebiet Klausdorf/ Raisdorf“ (rot umrandet)

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Voraussetzung für die Durchführung der Bauleitplanung ist, dass sich der Antragsteller vertraglich zur Übernahme der anfallenden Planungskosten verpflichtet.

5. Beschlussempfehlung:

Dem Antrag der e-nema GmbH auf Änderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück Klausdorfer Straße 28-36 wird entsprochen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – „Gewerbegebiet Klausdorf/ Raisdorf“ in den vorgenannten Abgrenzungen wird gefasst. Planungsziel ist insbesondere die Änderung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sowie der Grundflächenzahl.

| Abstimmung: | | | | | |
|-------------|----------|---------------|--------------------|------------|-------------------|
| Dafür: | Dagegen: | Enthaltungen: | Kenntnis genommen: | Vertagung: | Keine Abstimmung: |
| | | | | | |