

Gemeinde Erzhausen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Ohlenberg“

4. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

Stand: 11. Oktober 2018

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Joachim Klie

AG 5

Architekten + Stadtplaner PartGmbH

Arheilger Straße 52

64289 Darmstadt

ag5@ag5-architekten.de

www.ag5-architekten.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes	3
1.1	Vorgenommene Änderungen	3
2.0	Verfahrensablauf	3
3.0	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4.0	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	
4.1	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	4
4.1.1	Stellungnahme von: Landkreis Darmstadt-Dieburg.....	4
4.2.2	Stellungnahme von: Regierungspräsidium Darmstadt.....	4

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

1.0 Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Wahrung des Gebietscharakters. Zur Vermeidung von Nutzungen, die dem bestehenden Charakter des Planbereiches als Gewerbegebiet zuwiderlaufen (u.a. Vermeidung von Bordellbetrieben und und bordellähnlichen Betrieben), wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Ohlenberg“ in einzelnen Festsetzungen gemäß BauGB geringfügig geändert und dementsprechend ein Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung festgesetzt.

Diese 4. Änderung bestehend aus Planzeichnung und Begründung ersetzt die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Ohlenberg“ soweit aufgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß BauGB entsprechend u.a. Verfahrensverlauf durchgeführt.

1.1 Vorgenommene Änderung

Es wird ein Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung festgesetzt.

Der Nutzungskatalog des § 6 (2) BauNVO wird dahingehend eingeschränkt, dass von den allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO u. gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

- Gewerbebetriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung und der Zurschaustellung dienen (Bordelle und bordellähnliche Betriebe) und

- Tankstellen nicht zulässig sind

sowie

- von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO

Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke nicht zulässig sind.

2.0 Verfahrensablauf

- Beschlüsse zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2016
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.01.2018
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 06.07.2018 bis 06.08.2018
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 4. Änderung des B-Plans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von 06.07.2018 bis 06.08.2018
- Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 5 HGO durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.12.2018
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch amtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2019.

3.0 Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange sind durch die Änderung nicht betroffen.

4.0 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Beteiligung der Behörden und der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen von:

4.1.1 Landkreis Darmstadt-Dieburg

- Gewässer- und Bodenschutz:

Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht die geplanten Änderungen.

- Brand- und Katastrophenschutz:

Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht die geplanten Änderungen.

- Bauaufsicht:

Um missverständliche Auslegungen und Sichtweisen aufgrund verschiedener Planungsstände zu vermeiden, sollte ein Satz ergänzt werden, dass diese Änderung den bisherigen Bebauungsplan in seinen Festsetzungen soweit aufgeführt ersetzt.

Berücksichtigung: Die Festsetzung und Begründung wurde entsprechend ergänzt.

- Altlasten:

Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht die geplanten Änderungen.

- Untere Denkmalschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Ländlicher Raum, Schulservice, Untere Verkehrsbehörde, Polizeipräsidium Darmstadt, Sportkreis Darmstadt-Dieburg:

Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht die geplanten Änderungen.

4.1.2 Regierungspräsidium Darmstadt:

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Darmstadt, 11.10.2018