

Begründung:

Änderung der Plangebietsabgrenzung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Änderung des geltenden Planungsrechts im Teilgebiet 3 erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Auf den Grundstücksflächen, die aus der Abgrenzung des Teilgebietes 3 herausgenommen werden sollen, gelten alte Fluchtlinienpläne, die nicht zu Bebauungsplänen übergeleitet worden sind oder die nur Verkehrsflächen/Fluchtlinien festsetzen und damit keine Aussage über die Art der baulichen Nutzung treffen. Daher ist bei diesen Plänen ein Änderungsverfahren bezüglich der Art der baulichen Nutzung gemäß § 13 BauGB nicht möglich.

Ergänzung der Planungsziele

Die Intention des bisherigen Aufstellungsbeschlusses war, die Industrie- und Gewerbegebiete der Teilfläche 3 des Plangebietes über den Ausschluss bestimmter Nutzungen so zu gliedern, dass das produzierende Gewerbe gesichert wird.

Die aktuelle Rechtsprechung zeigt jedoch, dass weitere Nutzungen ausgeschlossen werden müssen, um dieses Planungsziel zu erreichen. Lediglich der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben reicht nicht aus, wenn andere zumeist flächenintensive Nutzungen wie Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke weiterhin zulässig bleiben.

Des Weiteren widersprechen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke dem Planungsziel, Flächen für Handwerksbetriebe und Betriebe des produzierenden Gewerbes in dem Gebiet vorzuhalten.

Mit der Änderung des Aufstellungsbeschlusses sollen die Planungsziele im Teilgebiet 3 um den Ausschluss der genannten Nutzungen ergänzt werden.