

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich nichtöffentlich

Vorlagen-Nr.	Datum
25/2018	14.02.2018

Beratungsfolge	Termin	TOP	Abstimmungsergebnis			
			Ein-stimmig	Ja	Nein	Enthal-tungen
Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik	28.02.2018	6.				
Rat	15.03.2018					

Geplantes Gewerbegebiet Wilhelmshöhe-Nord **- Weitere Vorgehensweise nach der Bürgerinformationsveranstaltung**

1. Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik empfiehlt dem Rat der Stadt Freudenberg folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Freudenberg beauftragt die Verwaltung

a) auf der Grundlage der in der Bürger-Informationsveranstaltung am 24.01.2018 und im Ausschuss für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik in seiner Sitzung am 23.11.2017 als „Vermittelte Variante mit Massenausgleich“ mit einer Nettogewerbefläche von 77.500 qm (ohne Straße) und einem mittleren Niveau der Gewerbeflächen von 433,15 m ü. NN vorgestellten Konzept (Anlage 1) planungsrechtlich weiterzuarbeiten und die Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümerinnen der Fläche fortzuführen.

b) die Aussagen des als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügten Konzeptes eines „Bebauungsplanentwurfes ‚Wilhelmshöhe-Nord‘“, das neben den Gebäudehöhen auch den Ausschluss bestimmter Betriebsarten beinhaltet, ist bei der weiteren bauleitplanerischen Entwicklung des Gewerbegebietes Wilhelmshöhe-Nord zu berücksichtigen.

2. Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung

Die bisher entwickelten Varianten wurden sowohl in der im Beschlussvorschlag genannten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Kultur und Touristik wie auch in der Bürger-Informationsveranstaltung vom Ingenieurbüro Beyer ausführlich erläutert. Die unterschiedlichen Auffassungen zur Lage, Größe sowie Abschirmung/Einsehbarkeit des zu entwickelnden Gewerbegebietes Wilhelmshöhe-Nord führten dazu, dass verschiedene Alternativen entwickelt werden mussten.

Im Ergebnis ging es vor allem darum, die Planung im Hinblick auf eine kostenmäßig noch darstellbare Terrassierung des Geländes zu entwickeln. Dies ist nur bei der „Vermittelte Variante mit Massenausgleich“ mit einer Nettogewerbefläche von 77.500 qm (ohne Straße) und einer mittleren Niveau der Gewerbeflächen von 433,15 m ü. NN darstellbar.

In der Bürger-Informationsveranstaltung am 24.01.2018 wurde darüber hinaus ein Konzept eines Bebauungsplanentwurfes „Wilhelmshöhe-Nord“ gezeigt, das neben den Gebäudehöhen auch den Ausschluss bestimmter Betriebsarten beinhaltet. Dieses Konzept sollte die Grundlage eines zu entwickelten Bebauungsplanvorentwurfes sein, auf dessen Grundlage die bauleitplanerischen Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch eingeleitet werden.

Da nun die Planung gegenüber den Planvorstellungen im Rahmen des Regionalplan-Änderungsverfahrens weiter konkretisiert wurde, steht die Gebietsabgrenzung für ein wirtschaftlich vertretbares Erschließungs- und Terrassierungskonzept fest.

Weiterhin stehen die Grundzüge der städtebaulichen Gliederung des Gebietes bezüglich der auszuschließenden Betriebsarten sowie die Höhenfestsetzungen der Gebäude, aber auch der Geländegestaltung soweit planerisch fest, dass nun die nächsten Planungsschritte mit der Einleitung der Bauleitplanungen (Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes und Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens) vorbereiten werden können. Auf der Grundlage des o. g. Beschlusses sind die Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümerinnen weiter fortzuführen.

(Reschke)