

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 79 "Am alten Wasserwerk" - 1. Änderung - (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB);**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss		öffentlich nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

a) Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 79 „Am Alten Wasserwerk“ eine 1. Änderung vorzunehmen (Aufstellungsbeschluss). Inhalt dieser B-Plan-Änderung ist die Änderung einer Gewerbegebiets- in eine Mischgebietsfläche. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Die entstehenden Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

b) Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Alten Wasserwerk“ – 1. Änderung (Planzeichnung und Begründung) wird angenommen. Er ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Außerdem sind die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

**Begründung**

Der Betrieb Burhorst (Elektro-Heizung-Sanitär) im Gewerbegebiet „Am Alten Wasserwerk“ wird von den Herren Burhorst sen. und jun. gemeinsam betrieben. Aus betrieblichen Gründen ist es notwendig, dass beide Familien vor Ort sind; insbesondere um auf Notfälle auf landwirtschaftlichen Betrieben schnell reagieren zu können.

Zum Betriebsgelände gehört ein Betriebsleiterwohnhaus, in dem derzeit beide Familien wohnen. Da Herr Burhorst jun. und seine Frau bereits ein Kind haben, möchten sie gern in einem eigenen Wohnhaus wohnen. Ein zweites Betriebsleiterwohnhaus ist jedoch in einem Gewerbegebiet baurechtlich nicht genehmigungsfähig.

Um ein zweites Wohnhaus auf dem Betriebsgelände zu ermöglichen, beantragt Herr Burhorst den Bebauungsplan Nr. 79 „Am Alten Wasserwerk“ in der Weise zu ändern, dass der rückwärtige Teil seines Grundstücks von „Gewerbegebiet“ in „Mischgebiet“ geändert wird.

Dazu könnte das bestehende Mischgebiet am dahinter liegenden Gemeindeweg Richtung Südwesten verlängert werden. Auf den anliegenden Entwurf der Bebauungsplanänderung wird verwiesen.

Anlagen