



Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun,  
Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanverfahren:  
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Biskirchen", 1. Änderung;  
Leistungsbild mit Honorarangebot und Aufstellungsbeschluss**

Erstellt von:  
Patrick Späth

Datum:  
15.10.2018

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	18.10.2018		vorberatend
Finanzausschuss	18.10.2018		vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	22.10.2018		beschließend

**Sach- und Rechtslage:**

Für das Flurstück 215/2 im Nordwesten des Geltungsbereichs soll eine Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten vorgenommen werden. So konkurriert z.B. der im seit 1991 rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Eingrünungsstreifen mit der tatsächlichen baulichen Entwicklung. Weiterhin ist in diesem Bebauungsplan kein Ausschluss von Vergnügungsstätten im weitesten Sinne getroffen worden. Unter Berücksichtigung dieser Sachstände ist der Bebauungsplan zu überarbeiten, damit weiterhin eine überwiegend gewerbliche Nutzung gewährleistet werden kann.

Die textlichen Festsetzungen sollten wie folgt modifiziert werden:

*Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässigen Tankstellen sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, Spielhallen, Internet-Cafés, Internet-Entertainment-Center, Bordelle und bordellähnliche Betriebe – nicht zulässig.*

Im direkt angrenzenden Gewerbegebiet Hollergewann ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten – Spielhallen, Internet-Café's, Internet-Entertainment-Center, Bordelle und bordellähnliche Betriebe nicht zulässig sind.

Ein Leistungsbild mit Honorarangebot für die Bauleitplanung der Stadt Leun Bebauungsplan „Gewerbegebiet Biskirchen“, 1. Änderung im Stadtteil Biskirchen von der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, Linden vom 05.09.2018 ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschluss:**

- Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Biskirchen“ (tlw.) als 1. Änderungsplan.
- Ziel der Planung ist es, die nicht mit dem aktuellen Bestand übereinstimmenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen neu zu fassen.
- Der Magistrat wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren einzuleiten. Notwendige Haushaltsmittel hierfür werden im Vorgriff auf den Haushalt 2019 bereitgestellt.
- Dieser Beschluss ist amtlich bekanntzumachen.

Anlage(n):

1. GB\_Gewerbegebiet\_Biskirchen\_2018
2. D:\Leun\_FNP\Bebauungspläne\Bebauungspläne TIF\Biskirchen Gewerbegebiet.tif
3. Angebot