



Beschlussvorlage

Drucksache VL-196/2017

- öffentlich -

Datum: 05.12.2017

Über

Bürgermeisterin	X
Gemeindevertretervorsitzenden	X

Fachbereich	Bauverwaltung
Federführendes Amt	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Frau Reichert-Dietzel/Herr Ott

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Kennung
Gemeindevorstand der Gemeinde Ranstadt	22.01.2018	beschließend	nichtöffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	23.01.2018	beschließend	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Umwelt	19.02.2018	beschließend	öffentlich
Gemeindevertretung der Gemeinde Ranstadt	27.02.2018	beschließend	öffentlich

Änderung B-Plan Ranstadt/Mockstadt;

hier: Verkauf eines Straßenabschnittes im Karl-Klein-Ring und Errichtung eines Bürogebäudes.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die im Lageplan gekennzeichnete Straßenparzelle mit einer Fläche von 426 m² an den Interessent zu verkaufen. Eine Anpassung der Bauleitplanung ist zu Lasten des Interessenten zu beauftragen.

Alternativbeschluss:

Die Straßenparzelle bleibt im Bebauungsplan als solches erhalten, wird aber dem Interessenten zur vorübergehenden Nutzung – gegen ein noch festzusetzendes Entgelt und einer festzuhaltenden Laufzeit – zum Zwecke einer vorübergehenden Nutzung (z.B. Büro-Container) zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Sachdarstellung:

Das in Ober-Mockstadt ansässige Unternehmen „L-Team Baumaschinen GmbH“ benötigt weitere Büroräume. Hierzu plant Herr Torsten Mickel ein Bürogebäude zu errichten und dieses an besagte Firma zu vermieten.

L-Team Baumaschinen GmbH ist ein stark wachsender Betrieb mit derzeitigem Sitz am Wernershof 1 in Ober-Mockstadt. Aufgrund der beengten Platzsituation auf dem Gelände ist ein Ausweichen der Büromitarbeiter unumgänglich. Herr Mickel schafft mit diesem Vorhaben die Möglichkeit den Betrieb weiterhin in der Gemeinde Ranstadt zu halten. Die Planung sieht ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von 25,0 x 10,0 m vor, welches im anhängenden Lageplan blau eingezeichnet wurde. Zur Errichtung des Gebäudes sind ein Ankauf der im Lageplan rot markierten Straßenparzelle, eine Änderung des zurzeit gültigen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) und eine Anpassung der Baugrenze (Baufenster) nötig.

Der betreffende Straßenabschnitt ist als Sackgasse ausgeführt und wird derzeit als Parkfläche für pausierende Lastkraftwagen genutzt. Die Bauleitplanung sieht dort keine bebaubare Fläche vor. Dies müsste geändert werden, wenn die Fläche, wie beschrieben, genutzt werden soll. Die Kosten des Verfahrens sowie alle anfallenden Verwaltungskosten ist Herr Mickel als Antragsteller bereit, in vollem Umfang zu tragen.

Die Bauverwaltung hat die Angelegenheit geprüft. Grundsätzlich ist abzuwägen, ob die Straßenparzelle künftig noch anderweitig genutzt werden könnte oder Verwendung findet. Ferner wird auf die Notwendigkeit einer „Entwidmung einer Straße“ hingewiesen, da dies im FNP bereits so berücksichtigt ist. Außerdem ist eine zusätzliche Zuwegung der Fa. RCP von der Westseite für künftige Veränderungen zu berücksichtigen. Die Verwaltung arbeitet parallel an der Entwicklung eines vorgezogenen Gewerbegebietes in Fortsetzung des bislang bestehenden Gewerbegebietes um dem Bedarf angemessen gerecht zu werden. Dies beansprucht ca. 1 – 2 Jahre, ehe die Nutzung des Unternehmens möglich wird.

Eine Beratung im Ausschuss ist zu empfehlen.

Anlage(n):

(1) Lageplan

Abstimmungsergebnis:

Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

FB Öffentlichkeitsarbeit	<input type="checkbox"/>	FB Gremien	<input type="checkbox"/>
FB Hauptverwaltung	<input type="checkbox"/>	FB Jugend und Soziales	<input type="checkbox"/>
FB Assistenz Bürgermeisterin	<input type="checkbox"/>	FB Ordnung	<input type="checkbox"/>
FB Finanzen	<input type="checkbox"/>	FB Kasse	<input type="checkbox"/>
FB Bauen	<input type="checkbox"/>	FB Friedhof	<input type="checkbox"/>
FB Personal	<input type="checkbox"/>	FB Natur- und Landschaftspflege	<input type="checkbox"/>

Erl. Vermerk

_____ Datum

_____ Unterschrift