

# Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0550/FB 2/2022
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 25.02.2022
Verfasser: Zerner, Michaela	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen	07.03.2022
Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	28.03.2022

## Gegenstand der Vorlage

**Bauleitplanung der Gemeinde Ramsen;  
Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet  
Bahnhofstraße, 1. Änderung" um das Grundstück Fl.Nr. 422/32;  
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Ramsen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhofstraße, 1. Änderung“ um das Grundstück Fl.Nr. 422/32 mit einer Größe von 1.179 m<sup>2</sup> zu erweitern. Für den Erweiterungsbereich werden die Regelungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bahnhofstraße, 1. Änderung“ übernommen.

### Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhofstraße, 1. Änderung“ befindet sich zurzeit im Aufstellungsverfahren. Bisher wurde das Beteiligungsverfahren durchgeführt. Ende November 2021 hat der Grundstückseigentümer des Flurstückes Fl.Nr. 422/32 den Antrag bei der Gemeinde Ramsen gestellt, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahnhofstraße, 1. Änderung“ um sein Grundstück Fl.Nr. 422/32 in der Bahnhofstraße bis zur K 74 zu erweitern. Der Gemeinderat Ramsen hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 dem Antrag des Grundstückseigentümers zugestimmt.

Der Antragsteller hat auf dem bisher nicht überplanten Bereich Parkplätze angelegt. Nunmehr ist der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bahnhofstraße, 1. Änderung“ um das Grundstück Fl.Nr. 422/32 zu fassen. Die für die Änderung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten werden vom Antragsteller übernommen. Der Antragssteller verpflichtet sich ebenfalls, ein Planungsbüro mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen zu beauftragen. Hierzu soll ein Kostenübernahmevertrag abgeschlossen

werden. Zusätzlich zu den anfallenden Planungskosten sind vom Antragsteller Erschließungskosten für die Erweiterungsfläche zu zahlen. Der betroffene Bereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Erweiterung des Plangebietes auch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Da die notwendige Gesamtfläche der Ausgleichsflächen bisher vom Planungsbüro noch nicht ermittelt wurde, ist der Aufstellungsbeschluss zu einem späteren Zeitpunkt um die notwendigen Ausgleichsflächen zu erweitern.

**Finanzierung:**

ja       nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge-lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten )			(i.d.R. = Kreditbedarf )	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgekosten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

**Anlagen:**

Lageplan Erweiterung und Änderung BP "Gewerbegebiet Bahnhofstraße, 1. Änderung" um Fl.Nr. 422/32