



Stadt Hessisch Lichtenau

1. Änderung (Ergänzung) der Abrundungssatzung Hirschhagen

Begründung:

Am 01. Februar 2000 ist die Abrundungssatzung Hirschhagen rechtskräftig geworden.

In der Abrundungssatzung ist nur die äußere Begrenzung (Geltungsbereich) des Gebietes und die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB) „GI“-Industriegebiet (§ 9 BauNVO) festgeschrieben worden. Gleichzeitig ist die „altlastenverdächtige Fläche“ identisch mit dem Geltungsbereich der Satzung festgesetzt worden.

In der Umsetzung hat sich in den letzten beiden Jahren gezeigt, daß es sinnvoll ist, auch das **Maß der baulichen Nutzung** mit festzulegen, da die Höchstwerte, die die BauNVO (§ 17) zuläßt, so hoch sind, daß bei Bauvorhaben dieser Größenordnung (BMZ 10,00) die ausnutzbare Fläche so groß wäre, daß von den vorhandenen Bäumen kaum noch einer erhalten bleiben würde.

Zwischenzeitlich haben die Eigentümer von bebauten Grundstücken den Nachweis über den vorhandenen Bestand der Bebauung erbracht (GRZ, GFZ, BMZ). Danach wird in keinem Fall die Baumassenzahl (BMZ) von 5,0 erreicht. Es scheint deshalb sinnvoll, auch um das Industriegebiet (GI) im Grünen weiter propagieren zu können, die nach der Baunutzungsverordnung § 17 (1) vorgesehene Obergrenze des Maßes der Nutzung zu reduzieren.

Die übrigen Festsetzungen der Abrundungssatzung bleiben weiterhin gültig. Mit der geplanten Ergänzung durch die 1. Änderung der Satzung wird die Planungssicherheit für die ansässigen Unternehmen und zukünftigen Investoren weiter erhöht.

Zukünftig wird die Stadt parziell daran gehen und einzelne Bebauungspläne aufstellen, in denen dann alle Kriterien des BauGB und der BauNVO und der übrigen Gesetze berücksichtigt werden.

Hessisch Lichtenau, den 23. August 2002

(Herwig)
Bürgermeister

(Heide)
Planungsamt

24/1334/08 US, 8.45