

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Gröbers“ der Gemeinde Kabelsketal, 20. Vereinfachte Änderung

Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Gröbers“ der damaligen Gemeinde Gröbers ist am 1. Oktober 1991 in Kraft getreten. Seitdem wurde er mehrfach geändert. Zuletzt hat der Gemeinderat der Gemeinde Kabelsketal am 25. Mai 2023 in einer öffentlichen Sitzung die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (OT Gröbers) in der Fassung vom Februar 2023 als Satzung beschlossen.

Mit der letzten Änderung hat der Bebauungsplan Nr. 1 in der Fassung vom Februar 2023 am 16. Juni 2023 Rechtskraft erlangt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein östlich von Osmünde und nordöstlich von Schwoitsch (beide Ortsteil Gröbers) gelegenes Gebiet, das im Nordosten unmittelbar an die BAB 14 grenzt.

Der Gewerbepark hat in den letzten Jahren eine dynamische Entwicklung erfahren. Es haben sich mehrere Unternehmen angesiedelt. Weitere Unternehmen haben ihr Interesse an einer Ansiedlung im Plangebiet bekundet.

Im Ergebnis der erfolgten Ansiedlungen ist auch die Anzahl der im Gewerbepark Beschäftigten gestiegen. Zunehmend nutzen die Beschäftigten den öffentlichen Nahverkehr und insbesondere die S-Bahn für den Arbeitsweg. Den Weg zwischen dem S-Bahnhaltepunkt Gröbers und dem Gewerbegebiet legen sie überwiegend zu Fuß zurück.

Um die Verkehrssicherheit der Fußgänger zu gewährleisten, ist der Bau von Gehwegen am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes an der Gottenzer Straße bis nach Osmünde und am südöstlichen Rand des Gewerbegebietes entlang der Delitzscher Straße (L 169), die als Zubringer zur A 14 dient, bis nach Schwoitsch erforderlich.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendigen Ergänzungen der Verkehrsinfrastruktur zu schaffen, sind die Änderung des Bebauungsplans und die Erweiterung seines räumlichen Geltungsbereichs erforderlich.

Da die beabsichtigten Planänderungen lediglich die Festsetzung ergänzender Verkehrsflächen für Gehwege vorsehen, sind sie nicht als raumbedeutsam einzustufen.

Ziele und Zwecke der Änderung

Folgende Ziele und Zwecke werden angestrebt:

- Verbesserung der Verkehrserschließung des Gewerbeparks Gröbers für Fußgänger,
- Erhöhung der Verkehrssicherheit.

Planverfahren

Aufgrund der Flächeninanspruchnahme von ca. 0,51 ha für die zu ergänzenden Bereiche, im Vergleich zum bereits rechtswirksamen Bebauungsplan mit ca. 100 ha, soll die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch geführt werden.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Planänderung wurde in der Anlage abgegrenzt. Er hat eine Größe von ca. 0,51 ha.

Anlage:

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich des Änderungsverfahrens