

## Zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B93“ – 9. Änderung, Meerane

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B93“ – 9. Änderung wurde als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt, um zeitnah eine **geordnete städtebauliche Entwicklung und Erschließung** einer Baufläche im Teil 4 des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der B93“ zu gewährleisten.

Im Rahmen der 9. Änderung ist die Ergänzung des Plangebietes um ein Industriegebiet GI 2 vorgenommen worden, welches sich zwischen der Gablenzer Straße und der temporären Anbindung der S288 an die B93 befindet. Eine Inanspruchnahme neuer Flächen findet nicht statt. Das so entstandene neue Industriegebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.500 m<sup>2</sup>. Die verkehrstechnische sowie die versorgungsseitige Erschließung erfolgt von der Gablenzer Straße aus.

Die Stadt Meerane ist auf Grund ihrer günstigen Verkehrsanbindung, der vorhandenen Infrastruktur und dem Angebot an Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet, in der Automobilindustrie und den umliegenden Zulieferbetrieben ein attraktiver Wirtschaftsstandort und verzeichnet eine **stetige Nachfrage nach Bauflächen** für Gewerbeansiedlungen.

Der Standort ist eine **Inanspruchnahme von einer bisher un bebauten Fläche im Bereich des Bebauungsplanes** und erfordert keine Ausweitung der Versorgungsnetze.

Im Rahmen der **Öffentlichkeitsbeteiligung** wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise gegeben und Stellungnahmen vorgelegt, die in der weiteren Bearbeitung entsprechend berücksichtigt wurden.

**Erfordernisse der Raumordnung**, die der Planung entgegenstehen, wurden nicht festgestellt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ändern sich für die als GI 2 (Industriegebiet) ausgewiesenen Baufelder insoweit, dass Tankstellen hier zulässig sind.

Im Rahmen der **grünordnerischen Festsetzungen** wurde auf die Anpflanzung heimischer, standortgerechter Laub- und Obstgehölze verwiesen. Diese werden durch die 9. Änderung nicht berührt. Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft entsteht nicht.