

## Gemeinde Gusborn

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/465/2013)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 14.10.2013
Sachbearbeitung:	Herr Fecho , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Gusborn	28.11.2013	Entscheidung	

### Bebauungsplan "Am Turm" - 1. Änderung; Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

#### Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplan "Am Turm" wird eingeleitet.

#### Sachverhalt:

Aufgrund des Antrages der Fa. Gusborner Innovations und Gründer Zentrum (GIGZ) vom 23.01.2013 soll der Bebauungsplan "Am Turm" geändert werden.

Die Änderung wird nötig, da im rechtskräftigen Bebauungsplan ein "Sondergebiet für Informationstechnologie, für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Schulung in Informationstechnologien dienen" festgesetzt ist.

In diesem Sondergebiet sind zurzeit:

1. Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die der Erforschung oder Entwicklung von Informationstechnologien dienen.
2. Anlagen für Aus- und Fortbildung, Beratung, Ausstellung und Kongresse in Informationstechnologien
3. Büro- und Verwaltungsgebäude als Bestandteil von Ziffer 1. und 2.
4. Nicht wesentlich störender Groß- und Einzelhandel mit EDV - Hard- und Software.

zulässig.

Das GIGZ beabsichtigt die erworbenen Gebäudekomplexe an Gewerbebetriebe aller Art zu vermieten. Weiterhin sind für den Torii-Tower auch Anlagen für sportliche Zwecke angedacht.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Expose der GIGZ zu entnehmen.

Die baurechtliche Zulässigkeit der Vorhaben ist durch die o.g. Festsetzung im Bebauungsplan nicht gegeben.

Aus diesem Grund sind die Festsetzungen von einem Sondergebiet (SO) in ein Gewerbegebiet (GE) zu ändern.

*Die Honorarkostenanfrage bezog sich lediglich auf die Änderung des Sondergebiets, die Grünstrukturen werden somit nicht geändert. Bei weitergehenden Planungen der Fa. GIGZ würden sich die Honorare entsprechend erhöhen; erneute Honorarkostenschätzungen müssten eingeholt werden. Ein Vorabgespräch mit dem Landkreis Lüchow-Dannenberg wäre in diesem Fall allerdings sinnvoll.*

#### Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Bei einer gemeindlichen Finanzierung der Bebauungsplanänderung sind entsprechende Mittel (Planungsaufwendungen in Höhe von 24.500 €) in den Haushalt 2014 einzuplanen.

#### Anlagen:

Anlage 1) Expose der GIGZ

Anlage 2) Lageplan

Anlage 3) Auszug aus dem Bebauungsplan „Am Turm“

Anlage 4) Luftbild