



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen",
Teil A (Gewerbe) gem. § 13 BauGB;
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.09.2008			
Rat	23.09.2008			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“ hat am 13.09.2001 Rechtskraft erlangt. Hierauf basierend fand die Erschließung und Herrichtung des Gewerbegebietes statt. In der Folgezeit wurden mehrere Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt.

Wegen geänderter städtebaulicher Zielsetzungen wurden bereits 3 Änderungen des Bauleitplanes durchgeführt bzw. begonnen. Zum einen wurde in zwei Bereichen die maximal zulässige Bauhöhe den veränderten topographischen Gegebenheiten angepasst, zum anderen soll die Zweckbindung einer Grünfläche dahingehend geändert werden, dass dort ein Hundesportverein seinen Übungsplatz errichten kann.

Nunmehr wird eine weitere Änderung des Bauleitplanes erforderlich, weil ein bereits existierender Handwerksbetrieb expandieren möchte. So ist die Errichtung eines Lagergebäudes sowie einer Garage beabsichtigt. Um nicht die Erweiterungsmöglichkeiten des Produktionsbereiches zu beschneiden, sollen Lagerhalle und Garage nicht in der Verlängerung des heute bestehenden Gebäudes, sondern versetzt angeordnet werden.

Das Lagergebäude befindet sich innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren

Grundstücksfläche. Die Garage hingegen liegt außerhalb der Baugrenzen, innerhalb des nicht überbaubaren Grundstücksteils. Dort wären derartige Gebäude gem. § 12 Bau NVO als Solitärgebäude jedoch zulässig. Lediglich dadurch, dass Lagerhalle und Garage als gemeinsames Gebäude erstellt werden sollen ergibt sich die planungsrechtlichen Unzulässigkeit.

Um dem Betrieb auch zukünftig die Expansion des Produktionsbereiches nicht zu verbauen sollte eine Modifizierung der Baugrenze vorgenommen werden. Sie sollte im besagten Bereich parallel in Richtung Straße bis zum ausgewiesenen Pflanzstreifen verschoben werden.

Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es ergeben sich weder städtebauliche noch landschaftsplanerische Nachteile. Selbst der Versiegelungsgrad des Grundstücks wird hierdurch nicht erhöht. Deswegen ist die Änderung des Bauleitplanes in einem vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB möglich.

Anlagen:

- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der 4. Änderung hervorgeht
- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
- Lageplan M. 1: 500 mit Darstellung der beabsichtigten Baumaßnahmen

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen“, Teil A (Gewerbe), welcher in dem beigelegten Plänen gekennzeichnet ist, ein 4. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Hierbei soll die Baugrenze auf dem Flurstück Gemarkung Marienheide Flur 10, Flurstücks Nr. 668 parallel in Richtung Straße bis zum ausgewiesenen Pflanzstreifen verschoben werden.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 04.08.2008