



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	13.08.2009			
Rat	15.09.2009			

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. Zwischenzeitlich haben sich mehrere Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt.

Aufgrund verschiedener städtebaulichen Zielsetzungen wurden bereits 4 Änderungen des Bauleitplanes durchgeführt. So wurde u.a. in zwei Bereichen die maximal zulässige Bauhöhe den veränderten topographischen Gegebenheiten angepasst. Nunmehr wird eine weitere Änderung des Bauleitplanes erforderlich. Ein Betrieb beabsichtigt die Errichtung einer Gewerbehalle, welche aufgrund der erforderlichen Hakenhöhe der geplanten Kranbahn, einer Mindesthöhe bedarf. Diese ist auf dem südlichen Teil des Grundstückes möglich, auf dem nördlichen Teilbereich, der eine maximale Gebäudehöhe von 416,0m vorschreibt dagegen nicht zulässig. Durch die Profilierung des Grundstückes während der Erschließungsmaßnahme mit seinerzeit vorhandenem, einbaufähigen Erdmaterial korrespondieren die im Bebauungsplan angenommenen Geländehöhen und die hieraus resultierenden festgesetzten maximalen Gebäudehöhen jedoch nicht mehr miteinander. Eine Anhebung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe für den nördlichen Teil des Grundstückes auf ebenfalls 418,0m ist daher sinnvoll. Das Grundstück verfügt dann komplett über die selbe Höhenfestsetzung.

Durch die Anhebung der maximalen Gebäudehöhe in dem Teilbereich des Bebauungsplanes werden die Grundzüge nicht berührt. Es ergeben sich weder städtebauliche noch landschaftsplanerische Nachteile. Deswegen erfolgt die Änderung in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Anlagen:

- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der 5. Änderung hervorgeht
- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
- Antrag mit Lageplan zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen“, Teil A (Gewerbe), welcher in dem beigefügten Plänen gekennzeichnet ist, ein 5. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Hierbei soll für das gesamte Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 10, Flurstück-Nr. 668 eine maximale Gebäudehöhe von 418,00 m über NN festgesetzt werden.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 21.07.2009