



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

10. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe";
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	22.04.2010			
Rat	04.05.2010			

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe“ erlangte am 06.03.1982 Rechtskraft. Zwecks geänderter städtebaulicher Entwicklungsabsichten wurden in der darauf folgenden Zeit neun Änderungen durchgeführt, wobei die 3. Änderung das Areal des Brandschutzzentrums beinhaltete. Nunmehr steht eine weitere Fortschreibung der Entwicklungsabsichten an. So soll u.a. auf dem Areal des Brandschutzzentrums eine eingeschossige Erweiterung mit Stabsräumen, Büros und Technikräumen entstehen. Dieses Vorhaben ist derzeit nicht umsetzbar, da die im Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe“ festgesetzte Baufläche überschritten würde.

Zur Realisierung der Erweiterung und Optimierung des Brandschutzzentrums wird es daher notwendig die Baugrenze zu verschieben. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die einseitig angrenzende Verkehrsachse (ehem. B 256) zwischenzeitlich von einer Bundesstraße zur Stadtstraße abgestuft wurde. Der einstmals im Bebauungsplan ausgewiesene Schutzabstand zwischen Straße und der überbaubaren Grundstücksfläche ist deswegen nicht mehr zwingend erforderlich. Die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Verbindung zwischen der ehemaligen Bundesstraße und der Straße „Lockenfeld“, die zum Großteil auf dem Grundstück des Brandschutzzentrums liegt, ist für diesen öffentlichen Zweck nicht mehr in voller Länge notwendig, da die Erschließung der Anlieger anderweitig gesichert ist. Somit macht es Sinn die Veränderung der Baugrenzen nicht mehr objektbezogen sondern situationsbezogen durchzuführen. Zur Vermeidung weiterer Anpassungen des Bebauungsplanes ist es ratsam, die überbaubare Fläche großflächiger festzusetzen.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe“ geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Anlagen:

- Übersichtsplan M. 1:5000 mit Kennzeichnung des Geltungsbereich der Änderung
- Verkleinerte Planzeichnung der beantragten Änderung
- Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe“

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe“ ein 10. Änderungsverfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich der Fortschreibung des Bauleitplanes geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Im Auftrag

Monika Krüger

Marienheide, 30.03.2010