

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

40. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 35N „Griemeringhausen“;
a) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses
b) Inhaltliche Fortschreibungen

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau- und Planungsausschuss				04.03.04
Rat der Gemeinde				11.05.04

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Der Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35N „Griemeringhausen“ stammt bereits vom 26.04.1988. Die Fortführung des Planverfahrens wurde am 23.06.1998 beschlossen. Daraufhin fand in der Zeit vom 10.08.-21.08.1998 die Beteiligung der Bürger durch Aushang des Planes und am 13.08.1998 im Sitzungssaal des Rathauses ein Erörterungstermin statt. Die Träger öffentlicher Belange bzw. die Nachbarkommunen hatten gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit ihre Stellungnahmen bis zum 27.07.1998 vorzutragen. Wegen der, mit der Bauleitplanung verbundenen Standortsicherung eines ortsansässigen Produktionsbetriebes, aber auch der Umnutzung einer benachbarten militärischen Anlage und der damit verbundenen Auswirkungen, insbesondere der Ausdehnung des Baugebietes, kam es zu einer Verzögerung der Durchführung der Bauleitplanung. Inzwischen hat eine Vielzahl von Abstimmungsgesprächen mit dem Staatlichen Umweltamt Köln, der betroffenen Firma und dem eingeschalteten Fachgutachter stattgefunden. Auch ist die Rahmenplanung und der daraus resultierende Bebauungsplan für die Umnutzung der militärischen Anlage in ein Gewerbegebiet in der Umsetzung. Deswegen ist es nun Ziel, auch den Bebauungsplan Nr. 35N „Griemeringhausen“ fortzuführen und in Rechtskraft zu versetzen. Über die Eingaben, die während der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden, hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 27.11.2003 beraten und befunden. Hierauf basierend werden die außerhalb der Bauleitplanung liegenden Flächen nordöstlich der Straße „Auf der alten Fuhr“ zukünftig einer Bebauung zugeführt. Ziel ist es, dort eine beidseitige Bebauung der Straße zu erhalten. Dieses erfordert eine Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses.
Bedingt durch einen Bauantrag für die Errichtung einer Garage und im Rahmen der weiteren Planbearbeitung ergaben sich weitere Fortschreibungsnotwendigkeiten.

So durchquert die Plangebietsgrenze ein im Südosten gelegenes Flurstück. Aus Gründen der geometrischen Eindeutigkeit, insbesondere aber wegen der Einbeziehung des Gesamtgrundstückes, ist gebeten worden, die Plangebietsgrenze zu aktualisieren.

Bei näherer Überprüfung der Zulässigkeit von Garagen und Stellplätzen im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO wurde erkennbar, dass in vergangener Zeit, basierend auf den § 34 BauGB, derartige Gebäude errichtet wurden, ohne dass sie in Einklang mit den zukünftigen überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplanes stehen. In Anpassung an die bestehende Situation und zur Vermeidung etwaiger Ungleichbehandlungen sollten Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO zukünftig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht werden.

Weiterer Diskussionspunkt ist die Ausweisung der Geschossigkeit. Teilweise ist eine eingeschossige Bebauung vorgesehen, die sich wegen der Topografie nicht realisieren lässt bzw. realisiert wurde. In solchen Fällen wird eine Zweigeschossigkeit erforderlich.

Anlagen:

- Übersichtsplan, aus dem der geänderte Geltungsbereich der Bauleitplanungen hervorgeht
- Auszug aus den textlichen Festsetzungen
- Schreiben des Architekten Hager vom 04.02.2004

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird beschlossen, den Geltungsbereich der Bauleitplanungen den im Sachverhalt dargestellten Erfordernissen anzupassen.
- b) Bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO sollen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein.