



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen", Teil A  
(Gewerbe), Aufstellungsbeschluss

| Beratungsfolge:                     | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis |       |        |
|-------------------------------------|----------------|---------------------|-------|--------|
|                                     |                | einst.              | Enth. | Gegen. |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 23.08.2012     |                     |       |        |
| Rat                                 | 25.09.2012     |                     |       |        |
|                                     |                |                     |       |        |

|                           |  |                             |                                          |
|---------------------------|--|-----------------------------|------------------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen: |  | <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> 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. Zwischenzeitlich haben sich mehrere Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt.

Aufgrund verschiedener städtebaulichen Zielsetzungen wurden bereits 6 Änderungen des Bauleitplanes durchgeführt. So wurde u.a. in zwei Bereichen die maximal zulässige Bauhöhe den veränderten topographischen Gegebenheiten angepasst und Baugrenzen verschoben. Die letzte Änderung diente der Erschließung eines Holzhackschnitzelwerkes. Nunmehr wird eine weitere Änderung des Bauleitplanes erforderlich.

So beinhaltet der rechtskräftige Bebauungsplan Festsetzungen die das Verwenden leuchtender Farben und spiegelnder Oberflächen bei der äußeren Gestaltung der Bauobjekte unzulässig ist. Diese Festsetzungen wurden getroffen um die Baukörper besser ins Landschaftsbild zu integrieren.

Nach dem Atomausstieg erfahren regenerative Energien eine besondere Förderung. Insbesondere ist die Nutzung der Sonnenenergie durch Solar- und Fotovoltaikanlagen in den Vordergrund gerückt. Hierbei kommen oftmals Bauteile zum Einsatz die nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Gewerbegebiet Griemeringhausen

nicht verwendet werden dürfen. Aus diesem Grund ist es sinnvoll die Gestaltungsfestsetzungen zu relativieren und spiegelnde Oberflächen und glänzende Dacheindeckungen zukünftig nicht mehr auszuschließen.

Hinzu kommt, dass in der Industriearchitektur, auch unter den Gesichtspunkten der Energieeffizienz und der Nutzung der Sonneneinstrahlung, Glasfassaden Verwendung finden. So plant ein Investor im unmittelbaren Eingangsbereich des Gewerbegebietes Griemeringhausen in direkter Nähe des Kreisverkehrsplatzes ein architektonisch anspruchsvolles <Büro- und Laborgebäude, welches in großen Teilen aus Glaselementen bestehen soll. Dieses Vorhaben würde das Entree des Gewerbegebietes deutlich aufwerten und eine städtebaulich attraktive Situation bilden.

Da durch diese Änderung der gestalterischen Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Fortschreibung des Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB möglich.

#### **Anlagen:**

- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der 7. Änderung hervorgeht
- Auszug aus den rechtskräftigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde beschließt, für den Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen Teil A (Gewerbe)“ ein 7. Änderungsverfahren gem. §13 BauGB durchzuführen. Hierbei soll der Ausschluss spiegelnder Gestaltungselemente aufgehoben werden.

Uwe Töpfer

Marienheide, 10.08.2012