



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr.48" Gewerbegebiet Kalsbach - Kotthäuserhöhe"
 gem. § 13 BauGB;
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	13.12.2012			
Rat	12.03.2013			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthäuserhöhe“ erlangte am 06.03.1982 Rechtskraft. Zwecks geänderter städtebaulicher Entwicklungsabsichten wurden in der darauf folgenden Zeit 11 Änderungen durchgeführt. Nunmehr steht eine weitere Fortschreibung der Entwicklungsabsichten an. So soll auf dem Gelände einer Werkstatt für Behinderte die Baugrenze verschoben werden und damit die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig erweitert werden.

Das Unternehmen bietet Menschen mit psychischen Behinderungen die Teilhabe am Arbeitsleben. Als Einrichtung der beruflichen Rehabilitation ist das Ziel, Menschen mit psychischer Behinderung sowohl den Einstieg bzw. Wiedereinstieg in den Arbeitsmarkt zu ermöglichen als auch die Beschäftigung in der Werkstatt.

Um das Personal und die Mitarbeiter in der Werkstatt angemessen zu versorgen und unterzubringen, plant das Unternehmen eine geringfügige Erweiterung im Küchen- und Bürobereich.

Durch die veränderte Ausweisung der entsprechenden Baugrenze werden nachbarliche Belange nicht berührt, da an der betreffenden Seite die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt. Allerdings erstreckt sich die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche

in einen Bereich hinein, der mit einem Pflanzgebot belegt ist. Im Rahmen der Bauleitplanung ist deswegen die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik zu qualifizieren. Derzeit ist jedoch absehbar, dass eine Verschiebung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück nur bedingt möglich ist. Deswegen spricht derzeit viel dafür, dass sich ergebene Ausgleichsdefizite im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos abzarbeiten. Art und Maß der baulichen Nutzung soll unverändert bleiben. Die Verschiebung der Baugrenze ist deshalb aus städtebaulicher Sicht von untergeordneter Bedeutung. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden durch die geänderten Entwicklungsabsichten nicht berührt. Deswegen soll die Fortschreibung des Bauleitplanes in vereinfachtem Verfahren gem. § 13 erfolgen.

Anlagen:

- Antrag zur Bebauungsplanänderung
- Auszug aus dem derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan
- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereich der geplanten Änderung

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 48 "Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthäuserhöhe" ein 12. Änderungsverfahren gem. § 13 durchzuführen, da hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Geltungsbereich der Fortführung der Bauleitplanung geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Im Auftrag:

Armin Hombitzer

Marienheide, 28.11.2012