



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	06.06.2013			
Rat	25.06.2013			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ 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 städtebaulicher Zielsetzungen wurden bereits sieben Änderungen des Bauleitplanes durchgeführt. Das siebte und letzte Fortschreibungsverfahren betraf auch den Bereich, der nun einer erneuten Änderung unterzogen werden soll. Seinerzeit wurden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert, um die Verwendung regenerativer Energien, insbesondere die Nutzung der Sonnenenergie durch Solar- und Fotovoltaikanlagen, zu ermöglichen.

Nunmehr geht es um die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen. Im Eingangsbereich des Gewerbegebietes auf der Westseite der Gemeindestraße „Zum Schlahn“ sind in gestaffelter Form unterschiedliche maximale Höhen festgelegt worden. Sie erstrecken sich von 411 bis 420 m über NN. Bei einer baulichen Nutzung der betreffenden Gewerbegrundstücke breiten die unterschiedlichen Höhenzonierungen Probleme bei der sinnvollen Anordnung der geplanten Gebäude. Aus diesem Grund ist es zweckmäßig, die Höhenfestlegungen für das gesamte Areal mit weniger Zonierungen zu staffeln. Sinnvoll ist es hierbei die bislang höchstmögliche Höhe der jeweiligen Quartiere (414, 416, 418 und 420 m über NN) einheitlich festzuschreiben.

Dieses entspricht im Übrigen auch den Höhenfestlegungen auf der gegenüberliegenden Seite der Gemeindestraße.

Hierdurch ist gewährleistet, dass sich die fortgeschriebenen Höhenentwicklungen in die zukünftige Gesamtbebauung einfügen werden.

Somit ist die Änderung des Bebauungsplanes aus städtebaulicher wie auch aus landschaftspflegerischer Sicht unbedenklich. Da die Grundzüge der Planung durch die veränderten Höhenentwicklungen nicht berührt werden, ist die Fortschreibung des Bauleitplanes in Form eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB möglich.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen entnehmbar.

Anlagen:

- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“
- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“, welcher im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet ist, ein 8. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Hierbei soll in den betreffenden Bereichen die jeweils höchstmögliche Höhe der jeweiligen Quartiere einheitlich festgesetzt werden.

i. A. Armin Hombitzer

Marienheide, 08.05.2013