



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt"
 Aufstellungsbeschluss

| Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis | | |
|-------------------------------------|----------------|---------------------|-------|--------|
| | | einst. | Enth. | Gegen. |
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 12.09.2013 | | | |
| Rat | 24.09.2013 | | | |
| | | | | |

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

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ erlangte am 05.05.1977 seine Rechtskraft. In der Folgezeit wurden wegen modifizierter Planungsabsichten verschiedenste Änderungen dieses Bauleitplanes durchgeführt. Ein im Gewerbegebiet Rodt ansässiger Gewerbebetrieb möchte sich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 A ausdehnen. Ziel ist es, u. a. auch in Teilen einen dreigeschossigen Anbau zu errichten, welcher eine großflächige ebenerdige Produktionsebene aufweist. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Bereich des Altbetriebes eine dreigeschossige Bebauung bei Geschöshöhen (Nr. 1.5 der textl. Festsetzungen) von 3,25 m bzw 3,50. fest. Diese auf der alten Bauordnung NW von 1970 basierenden Geschosshöhen sind bei gewerblich genutzten Gebäuden heute nicht mehr zeitgemäß. Daher soll auf die Festsetzung der maximalen Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und auf die textliche Festsetzung von Geschosshöhen verzichtet werden. Statt dessen soll in Anlehnung an den benachbarten Bebauungsplan Nr. 36A "Erweiterung Gewerbegebiet Rodt" für den derzeit ein 3. Änderungsverfahren durchgeführt wird, eine maximale Gebäudehöhe von 15 m, gerechnet ab der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, festgesetzt werden. Dies ist aus städtebaulicher, aber auch aus

landschaftspflegerischer Sicht unbedenklich, weil sich der betreffende Bereich in der Senke des Gewerbegebietes befindet und die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen sich deswegen, trotz der möglichen Anhebung, in die zukünftige Bebauung des Gesamtbereiches einfügen wird.

Durch die beabsichtigten Änderungen werden die Grundzüge der qualifizierten Bauleitplanung nicht berührt. Deswegen soll die Fortschreibung im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB erfolgen.

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ ein 21. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel der Fortschreibung ist es, in einem östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes, welcher dem beigefügten Übersichtsplan entnehmbar ist, die Anzahl der zulässigen Geschosse aufzuheben und stattdessen eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen von 15 Meter, gerechnet ab der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, festzusetzen.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 06.08.2013