



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

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

a) Ergebnis der Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	28.08.2014			
Rat	30.09.2014			

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

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.09.2013 beschlossen, die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt" gem. § 13 BauGB durchzuführen. Ziel der Fortschreibung des Bauleitplanes war es für die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstücke Nrn. 684, 685, 686, 687, 668, 689 und 1023, welche im östlichen Plangebiet gelegen sind, die Festsetzung der Geschosshöhen aufzuheben und statt dessen eine Gebäudehöhe von max. 15,0 m festzusetzen.

Nach der 1. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 07.11.2013 beschlossen, den ursprünglich angedachten Geltungsbereich der Änderung zu verkleinern, um nur dort durch die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe eine geänderte Höhenfestsetzung vorzunehmen, wo die bestehenden Betriebe durch Anbauten in den Bebauungsplan Nr. 36 A "Erweiterung Gewerbegebiet Rodt" ausgedehnt werden können.

Der betroffenen Öffentlichkeit, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. 13 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgrund vorgetragener Anregungen hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 20.03.2014 beschlossen den Geltungsbereich zur Lösung eines konkreten Planungskonfliktes nochmals zu reduzieren und ein 3. Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Für ein oberhalb des Änderungsbereiches gelegenes Grundstück wurde eine Beeinträchtigung befürchtet, weil die auf einer benachbarten Gewerbeimmobilie befindlichen 3 Solaranlagen bei flach stehender Sonne in der Winterzeit durch die höhere Baumöglichkeit beeinträchtigt werden könnten. Da die Entwicklungsmöglichkeiten für das nördliche Grundstück trotzdem ausreichend bleiben, wurde es aus dem Geltungsbereich der Änderung herausgenommen.

Außerdem waren die festgesetzten Gebäudehöhen im Restbereich der Änderung zu modifizieren. Die Bezugshöhe für die Geländeaufnahme, auf der die bisher festgesetzten Gebäudehöhen (NN Höhen) aufbauten, resultierten aus fehlerhaft vorliegenden Unterlagen. Nach Vorlage ergänzender Höhennivellements und nochmaliger Prüfung der NN Höhen sind diese daher neu errechnet, in modifizierter Form festgelegt und in die Planzeichnung übernommen worden.

Im Zuge des 3. Beteiligungsverfahrens wurde an einer Stellungnahme festgehalten, weitere Anregungen wurden nicht vorgetragen. Über die während aller Beteiligungsverfahren vorgetragenen Anregungen ist nun abschließend zu beraten und zu beschließen.

Einzelheiten hierzu sind den beigefügten Fotokopien der Originaleingaben sowie einer Auflistung mit Abwägungs- und Beschlussvorschlägen entnehmbar.

Anlagen

- Fotokopien der Originaleingaben
- Auflistung mit Abwägungsvorschlägen
- Übersichtsplan aus dem der Geltungsbereich der Änderung hervorgeht
- 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ (Verkleinerung)

Beschlussvorschlag:

- a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beiliegenden Ausarbeitung dargelegt abgewägt und beschlossen.
- b) Die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in den zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung beigefügt.

