

21. Änderung des Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ gem. § 13 BauGB

Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
T 1	Oberbergischer Kreis	27.08.2013 1.Beteiligungsverfahren 23.12.2013 2.Beteiligungsverfahren 20.06.2014 3.Beteiligungsverfahren	Aus artenschutzrechtlicher Sicht wird auf die Kollisionsgefahr bei Vögeln hingewiesen. Der Einbau größerer Fensterfronten bzw. spiegelnde Fassaden sollte ausgeschlossen werden. Die v. g. Stellungnahme behält unverändert ihre Gültigkeit Die v. g. Stellungnahme behält unverändert ihre Gültigkeit	Belichtung und Belüftung sind wesentliche Faktoren im Gewerbe- und Industriebau. Gemäß der Landesbauordnung und der Arbeitsstättenverordnung sind bei derartigen Gebäuden entsprechende Anforderungen zu erfüllen. Ein Ausschluss größerer Fensterfronten kann daher nicht erfolgen. Auch der Ausschluss spiegelnder Oberflächen ist schwierig. Vielfach kommen bei Bauteilen zur Nutzung regenerativer Energien entsprechende Oberflächen zur Anwendung. s. o. s.o.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
T 2	Bezirksregierung Arnberg Abt. Bergbau und Energie	05.09.2013 1.Beteiligungsverfahren	Der Bereich befindet sich über dem bereits erloschen Bergwerksfeld "Wetter", es hat dort aber kein Bergbau stattgefunden.	Da offensichtlich kein Bergbau in dem Bereich stattgefunden hat, besteht kein Handlungsbedarf. Der Hinweis sollte in der Begründung aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B 1	Anwohner	13.08.2013 1.Beteiligungsverfahren	Eine Zustimmung wird erteilt, wenn dem Antrag auf Einbeziehung der Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 31, Fl-Nr. 648 und 865 entsprochen wird.	Die ins Verfahren gebrachte Fortschreibung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt" hat das Ziel eine planungsübergreifende Errichtung eines Produktionsbetriebes auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 21, Flurstück Nr. 1002 zu ermöglichen. Planübergreifend deswegen, weil der bestehende Gewerbebetrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 und die Betriebserweiterung im Nachbarbebauungsplan Nr. 36 A gelegen ist.	Der Anregung wird nicht entsprochen, jedoch wird der Geltungsbereich der Änderung verkleinert, um eine weitgehend einheitliche Höhenfestsetzung beizubehalten. Eine Anhebung der Höhenfest-

		09.12.2013 2. Beteiligungsverfahren	Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches werden keine Bedenken mehr geltend gemacht	<p>Um die Produktionsebenen des Altbetriebes mit dem geplanten Neubau verbinden zu können wurden die jeweiligen Baugrenzen der beiden Bauleitpläne bereits in früherer Zeit angepasst. Im Rahmen der konkreten Planung des Erweiterungsobjektes hat sich nun wegen des enormen Höhenunterschiedes des bebauten und unbebauten Betriebes die Notwendigkeit gezeigt auch die dortigen Höhen- bzw. Geschossfestsetzungen anzupassen. Zwischen dem Altbetrieb und dem Neubau muss ein bauliches Bindeglied zur Überwindung des Höhenunterschieds (Aufzugsanlage) hergestellt werden. Dieses ist im Rahmen der heutigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt" jedoch nicht möglich. In Anbetracht der Anregung nun weiteren Betrieben größere Höhen zu ermöglichen, sollte der ursprünglich angedachte Geltungsbereich zur Lösung des konkreten Planungskonfliktes verkleinert werden. Weitere Zugeständnisse an die Höhenentwicklung der dortigen baulichen Anlagen sollten nicht gemacht werden, weil bereits bei einer früheren Änderung des Bebauungsplanes ein weiteres zusätzliches Geschoss für alle dortigen Betriebe ermöglicht wurde. Eine nochmalige Anhebung der Geschosszahl bzw. Höhenentwicklung würde dem städtebaulichen Erscheinungsbild am Rand des Naherholungsbereiches der Brucher Talsperre schaden.</p> <p>Da die zuvor vorgetragenen Bedenken nicht mehr geltend gemacht werden erübrigt sich eine Abwägung</p>	<p>setzung erfolgt nur noch dort, wo sie zur Überwindung der topografischen Schwierigkeiten erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss erübrigt sich</p>
--	--	--	--	---	--

B 2	Anwohner	03.12.2013 2.Beteiligungs- verfahren	<p>Da die Flurstücksnummern nicht im Plan eingetragen sind, ist eine sachgerechte Äußerung nicht möglich.</p> <p>Durch die mögliche Höhererweiterung des bestehenden unterliegenden Gebäudes wird eine Beeinträchtigung der Solaranlage befürchtet. Der Bebauungsplanänderung wird nur zugestimmt, wenn dieses Grundstück aus dem Änderungsbereich heraus genommen wird.</p>	<p>Im Ursprungsplan, Grundlage der Planzeichnung, waren die derzeitigen Flurstücksnummern noch nicht vergeben, da die Grundstücksaufteilung später durchgeführt wurde. Eine Aktualisierung der Kartengrundlage erfolgt in der Regel nicht.</p> <p>Die sich auf der Gewerbeimmobilie befindlichen 3 Solaranlagen könnten bei flach stehender Sonne in der Winterzeit durchaus beeinträchtigt werden. Da der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Marienheide, Flur 32, Flurstück Nr. 686 als Nachbar sein Einverständnis zur Herausnahme aus dem Geltungsbereich der Änderung erteilt hat, weil der derzeitige Bebauungsplan ihm ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet, sollte der Änderungsbereich zur Lösung des konkreten Planungskonfliktes entsprechend reduziert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und der Geltungsbereich der Änderung verkleinert.</p>
--------	----------	--	--	--	---