



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 48 "Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthäuserhöhe", 13. Änderung
 Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.08.2015			
Rat	29.09.2015			

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 wurde der Bauleitplan in der darauf folgenden Zeit durch zwölf Änderungen modifiziert.

Für den an der Gemeindegrenze, südlich der Straße „Lockenfeld“ gelegenen Bereich wurden bereits zwei Änderungen durchgeführt. So wurde im Rahmen der 8. Änderung durch die Verlegung der bestehenden Baugrenzen an die südliche Grenze der betroffenen Flurstücke eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die zur Standortsicherung notwendige Erweiterung von gewerblichen Bauflächen ermöglicht. Die Festsetzung zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB wurde im betroffenen Bereich zurückgenommen. Durch Maßnahmen an externer Stelle und eine reduzierte Fläche zum Anpflanzen und Erhaltung von 3,0 m wurde der Ausgleich neu festgelegt.

Nunmehr steht eine weitere Fortschreibung der Entwicklungsabsichten an.

Im Zuge der Baugenehmigung für die Errichtung einer Hofüberdachung wurde im Rahmen des Brandschutzkonzeptes die Anlage einer Feuerwehrezufahrt notwendig. Da diese mittlerweile ausgebaute Zufahrt jedoch innerhalb der Fläche mit Festsetzungen gem.

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB verläuft, ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern. Die Feuerwehrezufahrt soll zukünftig als mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt werden.

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes entfallende Festsetzung von Fläche mit Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB wird als planexterner Ausgleich durch eine adäquate Anpflanzung / über das Ökokonto der Gemeinde ersetzt. Diese wird im Rahmen eines mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmten, vereinfachten landschaftspflegerischen Fachbeitrages qualifiziert, der Bestandteil der 13. Bebauungsplanänderung wird.

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe“ geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor.

Anlagen:

- Übersichtsplan M. 1:5000 mit Kennzeichnung des Geltungsbereich der Änderung
- Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe“
- verkleinerter Auszug aus dem Lageplan

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach / Kotthäuserhöhe“ ein 13. Änderungsverfahren durchzuführen. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet. Ziel ist es die Feuerwehrezufahrt durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu sichern und die Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB planextern oder über das gemeindliche Ökokonto auszugleichen.

Stefan Meisenberg

Marienheide, 29.07.2015