



## Beschlussvorlage

### Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe),  
8. Änderung gem. § 13 BauGB  
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	28.02.2018			
Rat	06.03.2018			

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

Ausgaben	Ergebnisplan	Produkt

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“ ist am 13.09.2001 in Kraft getreten. Hierauf basierend fand die Erschließung und Herrichtung des Gewerbegebietes statt. Zwischenzeitlich haben sich mehrere Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Einige Gewerbegrundstücke sind jedoch noch unbebaut.

Aufgrund verschiedener städtebaulicher Zielsetzungen erfolgten bereits sieben Änderungen des Bauleitplanes. In seiner Sitzung am 25.06.2013 hat der Rat der Gemeinde beschlossen für die Westseite der Gemeindestraße „Zum Schlahn“ im Eingangsbereich des Gewerbegebietes ein 8. vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen (**BV/050/13**). Ziel dieser Änderung ist es, für die einzelnen Quartiere auf der Westseite des Gewerbegebietes die maximal zulässige Höhenfestsetzung in den jeweiligen Quartiere einheitlich festzusetzen (414, 416, 418 und 420 m über NHN). Es hat sich gezeigt, dass bei einer baulichen Nutzung der Grundstücke die unterschiedlichen Höhenzonierungen zu Problemen für eine sinnvolle Anordnung der Gebäude führen können.

Für ein erstes Bauvorhaben wurde zur zeitnahen Umsetzung eine Befreiung der bestehenden Höhenfestsetzungen erteilt (**BV/087/13**).

Da nicht abzusehen war, ob für die angrenzenden Baugrundstücke weitere Änderungen erforderlich werden, wurde die Durchführung des Verfahrens aufgeschoben. Nachdem für das benachbarte Grundstück inzwischen eine Baugenehmigung erteilt wurde, ist es angezeigt das Bauleitplanverfahren nun durchzuführen.

Bei der Aufbereitung der Planunterlagen wurde ersichtlich, dass ein Großteil der Dacheindeckungen im ganzen Bebauungsplangebiet nicht den textlichen Festsetzungen entsprechen, die nur schwarze bis schwarzgraue Eindeckungen zulassen. Eine Integration der Baukörper in das Landschaftsbild wurde dadurch nicht nachteilig verschlechtert. Um auch weitere Vorhaben entsprechend der umliegenden Gebäude planungsrechtlich errichten zu können, soll auf die Festsetzungen der vorgeschriebenen Dachfarbengestaltung im Gewerbegebiet verzichtet werden.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung wird erweitert und beinhaltet den gesamten Bebauungsplan Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen Teil A (Gewerbe)".

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

Weitere Einzelheiten sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

#### Anlagen:

- Übersichtsplan
- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“
- Auszug aus den textlichen Festsetzungen

#### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“, welcher im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet ist, ein 8. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Hierbei soll die textliche Festsetzung der Dachfarbgestaltung gestrichen werden, sowie im Eingangsbereich des Gewerbegebietes an der Westseite der Gemeindestraße „Zum Schlahn“ die jeweils höchstmögliche Höhe der jeweiligen Quartiere einheitlich festgesetzt werden.

Im Auftrag