



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe);
Modifizierung der 8. vereinfachten Änderung

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	28.06.2018			

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

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 06.03.2018 hat der Rat der Gemeinde Marienheide beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“, 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 Gebäudehöhe der jeweiligen Quartiere einheitlich festgesetzt werden.

Während des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen, über die noch abschließend zu beraten, abzuwägen und zu beschließen ist, die jedoch keine Modifizierung der Planung erfordern. Im Laufe des Verfahrens wurde aber ersichtlich, dass die Einmündung des westlichen Fußweges in die Straße „Zum Schlahn“ nicht dem Ausbauzustand und der Lage in der Örtlichkeit entspricht.

Da die Gemeinde das unmittelbar an den Fußweg angrenzende Gewerbegrundstück veräußern möchte, ist eine Anpassung des Bebauungsplans in diesem Bereich geboten bzw. sinnvoll.

Die veränderte Festlegung erfordert allerdings eine Anpassung der Fläche zum

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Dieser südlich der Wegeeinmündung und nördlich der Gewerbegebietsfläche liegende Bereich rückt dann zukünftig, wie auch im Westen, an die Baugrenze heran. Er bleibt in seiner Größe unverändert. Somit wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft im Bebauungsplan begründet, welcher auszugleichen wäre.

Sofern der Entwurf eines Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird, ist er erneut auszulegen und Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen sowie in verkürzter Frist abgegeben werden können.

Anlagen:

- Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen“, 8. vereinfachte Änderung
- Planzeichnung mit Änderungen im Entwurf

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt – wie im Sachverhalt dargestellt – den Fußweg entsprechend dem tatsächlichen Verlauf sowie die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bebauungsplan modifiziert festzusetzen. Hierfür ist ein erneutes eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Im Auftrag:

Volker Müller

Marienheide, 06.06.2018