



Sitzungsvorlage

047/2015

öffentlich

01.06.2015

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	11.06.2015

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II", Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet II“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde hat bereits am 19.06.2007 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet II“ im Ortsteil Nordkirchen für den Bereich des Grundstückes Aspastraße 24 beschlossen.

Anlass war der Antrag des damaligen Eigentümers dieses Grundstückes auf Änderung des Bebauungsplanes zur nachträglichen Herstellung der Genehmigungsfähigkeit für drei bereits errichtete Garagen. Die Baugenehmigungsbehörde ist auf der Grundlage des jetzt noch geltenden Standes des Bebauungsplanes nicht bereit, für dieses Vorhaben eine Genehmigung auszusprechen. Die Änderung der hier einschränkenden Baugrenze ist nur durch Änderung des Bebauungsplanes möglich.

Die Voraussetzungen dafür liegen vor, da der Landesbetrieb Wald und Holz heute einen geringeren Sicherheitsabstand zwischen dem Wald und diesen Garagengebäuden fordert, als das bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes der Fall war.

Die Fläche des Grundstückes Aspastraße 24 ist im bisherigen Bebauungsplan noch als „Industriegebiet“ nach § 9 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Ursprünglich ist auf diesem Grundstück ein Baubetrieb eingerichtet gewesen, der unter anderem wegen der seinerzeit beabsichtigten Fertigung von Betonfertigteilen auch eine Ausweisung als Industriegebiet benötigte.

Später ist dann auf dem vorderen Teil des Grundstückes ein Bürogebäude errichtet worden. Der im hinteren Teil des Grundstückes ehemals betriebene Baubetriebshof wird heute von einer Warenvertriebsgesellschaft genutzt.

Eine tatsächliche industrielle Nutzung ist heute auch aufgrund des Heranrückens gewerblicher Bebauung, zu der auch Betriebsleiterwohnungen gehören, nicht mehr möglich. Inhalt der Bebauungsplanänderung soll daher auch die Ausweisung eines Gewerbegebiets nach § 8 der Baunutzungsverordnung sein statt des bisherigen Industriegebietes.

Die Inhalte der Bebauungsplanänderung werden in der Sitzung vorgestellt. Danach könnte die erste Beteiligungsrunde zu diesem Änderungsvorschlag durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkung:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	2.500 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	5.000 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	_____
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Lageplan