



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/069/2019	Datum: 22.08.2019
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 C "Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst" in der Ortschaft Wassenberg; hier: Beschluss zur Einleitung eines 1. vereinfachten Änderungsverfahrens

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	04.09.2019	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 17 C „Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst“ in der Ortschaft Wassenberg wird in einem 3. vereinfachten Änderungsverfahren mit den nachfolgenden Zielen geändert:

- Die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (bisher 11,00 m) ist aus den Festsetzungen ersatzlos zu streichen,
- die bisherige textliche Festsetzung 1.2 „Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen ist die nächstgelegene Straßenverkehrsfläche. Gebäudehöhen werden als maximale Höhen festgesetzt. Bemessungsgrundlage ist die Straßenrandhöhe im Bereich der Einfahrt zum jeweils zu bebauenden Grundstück. Verfügt ein Grundstück über mehrere Einfahrten, ist die jeweils größere Höhe Bemessungsgrundlage“ ist ebenfalls ersatzlos zu streichen.
- die bisherige textliche Festsetzung 1.3 „In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung die nach § 8 Abs. 2, Ziffer 4, allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig“ ist ebenfalls ersatzlos zu streichen.

Auf dieser Grundlage sind die erforderlichen Verfahrensschritte gem. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig ☐	Mit Stimmenmehrheit ☐	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss- vorschlag ☐	Abwei- chender Beschluss (Rückseite) ☐

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 17 C „Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst“ in der Ortschaft Wassenberg ist seit dem Jahre 1997 rechtsverbindlich.

Mit Schreiben vom 17.06.2019 beantragt ein im Plangebiet angesiedeltes Unternehmen die Höhenbeschränkung in diesem Plangebiet, die bisher auf 11 m festgesetzt ist, aufzuheben. Auf den beigefügten Antrag (Anlage 1), der im Stadtrat am 11.07.2019 unter dem Tagesordnungspunkt „Mitteilungen des Bürgermeisters“, bekannt gegeben wurde, wird verwiesen.

Das sehr innovative Start-up-Unternehmen stellt Wohnraumalternativen aus Recyclingmaterialien her (Raummodule aus Seefrachtcontainern).

Aus Sicht des Einzelfallbegehrens aber auch in Verbindung mit den immer knapper werdenden Ressourcen von gewerblicher Baulandbereitstellung stimmt die Verwaltung dem vorliegenden Antrag zu und möchte den Bebauungsplan mit der Zielsetzung ändern, die ursprünglich festgesetzte Höhenbeschränkung im Verfahren komplett aufzuheben.

Mit dem künftigen Wegfall der Höhenbeschränkung erfolgt eine Anpassung an den sich räumlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“.

Durch diese Zielsetzung wird der im Beschlussvorschlag beschriebene Unterpunkt 1.2 der bisherigen textlichen Festsetzungen entbehrlich und ist folglich ersatzlos zu streichen.

Des Weiteren sind in diesem Gewerbegebiet bisher lediglich über einen Befreiungsbauantrag der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg Anlagen für sportliche Zwecke (gewerbliche Dienstleister) genehmigt worden. Um den Belangen der Bauaufsicht zu entsprechen und auch der damaligen Zusage gerecht zu werden, ist der im Beschlussvorschlag beschriebene Unterpunkt 1.3 ebenfalls in den textlichen Festsetzungen ersatzlos zu streichen.

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

☐ Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten)	☐ jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten Personalkosten	☐ Finanzierung Eigenanteil(i.d.R.=Kreditbedarf)	☐ Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	☐ Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€ keine ☐	€	€	€

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv)	im Finanzplan (investiv)	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Kostenstelle/Konto [Konto]
--	--------------------------	-------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

Genehmigungsvermerk

☐ Verwaltungskonferenz vom _____

Bürgermeister

Datum

Unterschrift
federführender Dezernenten/
Fachbereichsleiter

Unterschrift des
Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
beteiligten Dezernenten

Anlagenverzeichnis:

1. Antragsschreiben vom 17.06.2019
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes 17 C „Südöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes Forst“