



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/005/2016	Datum: 11.02.2016
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Hg
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP: 3

- Bebauungsplan Nr. 17 N "Gewerbegebiet Forst-Neu", 1. Änderungsverfahren;
hier: a) Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	24.02.2016	Ö
Rat der Stadt Wassenberg	15.03.2016	Ö

Beschlussvorschlag:

- a) Ergebnis der durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (anwaltlich vertreten).

Anmerkung der Verwaltung:

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hatte das anwaltlich vertretene örtlich ansässige Gewerbeunternehmen eine umfangreiche Stellungnahme eingereicht. Es wird auf die entsprechende Ratsentscheidung vom 10. Dezember 2015 (TOP 7.) verwiesen.

Anregung:

Der anwaltlich vertretende Mandant wendet sich nach wie vor gegen den Wegfall der Baumassenzahl und den Wegfall des Höchstmaßes baulicher Anlagen.

Ferner wird dargelegt, dass keine Vereinbarkeit zwischen der Begründung der bisherigen Festsetzungen vom 02.07.2012 i.V.m. der jetzigen Planänderung erkennbar sei. Man bezieht

sich hierbei auf die ursprüngliche Begründung vom 02.07.2012 mit dem planerischen Ziel, dass neben als Festsetzung der Gewerbe- und Industriegebiet insbesondere „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ festzusetzen sind.

Beschluss:

Diesen Anregungen und Bedenken wird nicht entsprochen.

Vom Änderungsinhalt der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ sind durch den beabsichtigten Wegfall der Baumassenzahl sowie der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gar nicht betroffen, da diese Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes unberührt bleiben.

2. Örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (anwaltlich vertreten)

Anregung:

Es wird angeregt, die vorhandene Höhenfestsetzung im Bebauungsplan zu belassen (18 m) und im zu prüfenden Einzelfall die Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorzunehmen.

Beschluss:

Diesen Anregungen und Bedenken wird nicht entsprochen.

Bereits vor Einleitung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ hatten in Abstimmung mit der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg die möglichen Befreiungsregelungen des § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von dort keine Zustimmung gefunden. Deshalb hatte die Bauaufsicht des Kreises Heinsberg zum rechtssicheren Umgang empfohlen, die entsprechende Bebauungsplanänderung mit den bekannten Inhalten jetzt vorzunehmen.

3. Örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (anwaltlich vertreten)

Anregung:

In der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ ist die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß auf 20 m festzusetzen.

Beschluss:

Diesen Anregungen und Bedenken wird nicht entsprochen.

Es wird auf die Ausführungen zum Beschluss unter laufender Nr. 2 verwiesen. Die Bauaufsicht des Kreises Heinsberg stellt für Einzelfallentscheidungen keine Befreiungsregelung in Aussicht.

Der ergänzende Hinweis auf die Ausführungen der Bundesnetzagentur bleibt davon ebenfalls unberührt, da im Einzelfall dies über einen konkreten Bauantrag zu entscheiden wäre.

4. Örtlich ansässiges Gewerbeunternehmen (eigenes Schreiben vom 19.01.2016)

Anregung:

Beibehaltung der Höhenbegrenzung von 18,00 m mit dem Hinweis, dass durch diese Höhenbeschränkung „ ein Ausbrechen“ aus der einheitlichen Struktur des Gebietes verhindert werden und das Landschaftsbild nicht grundlegend verschlechtert werden soll.

Beschluss:

Diesen Anregungen und Bedenken wird nicht entsprochen.

Es wird Bezug auf die Begründungen zu den Beschlussvorschlägen der laufenden Nrn. 2. und 3. genommen.

Neben der Standortsicherung für die bestehenden Unternehmen in diesem Gewerbe- und Industriegebiet ist vor allen Dingen nochmals deutlich hervorzuheben, dass im Rahmen der jetzt laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes und des anstehenden Verfahrens zur Überarbeitung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln immer wieder ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht wird, dass die Ressourcenfrage und somit die Ausweitung von gewerblichen oder baulichen Flächen in die freie Landschaft nach Möglichkeit zu minimieren sei. Darum ist aufgrund dieser Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung mit entsprechenden Maßnahmen vor Ort (z.B. Wegfall der Baumassenzahl und Wegfall von Höhenbeschränkungen) auch diesen übergeordneten politischen Zielen Rechnung zu tragen.

Ergänzend gilt die Klarstellung, dass die Wohnbebauung in diesem Gewerbe- und Industriegebiet nur ausnahmsweise zulässig für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ist; dem zu Folge ist Wohnen in diesem Bereich als absolut nachrangig anzusehen.

b) Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 17 N „Gewerbegebiet Forst-Neu“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am		
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit <input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss (Rückseite) <input type="checkbox"/>	

