

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 17.03.2015

für den **Rat der Stadt**

Datum: 26.03.2015

TOP: 3 öffentlich

Betr.: 6. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Hamern"
hier: Errichtung eines dreigeschossigen Bürogebäudes

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 100,- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 09010/54310000
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:
Die Verwaltung wird beauftragt, die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ entsprechend den Ausführungen vorzubereiten.

Sachverhalt:

Im neuen Teil des Gewerbegebietes soll neben einer bereits errichteten Produktionshalle ein Bürogebäude errichtet werden. Aufgrund des immer größer werdenden Planungsbedarfs ist eine Dreigeschossigkeit vorgesehen. Dies reduziert die zu versiegelnde Fläche und dient einer effektiveren Nutzung des Grundstückes. Die zulässige Höhe von 16,0 m würde durch das Gebäude nicht überschritten. Es wird voraussichtlich ungefähr die gleiche Höhe erreichen wie das heute bestehende Produktionsgebäude (13,0 m).

Neben dem Umstand, dass es bisher nie den Bedarf gab, in einem Gewerbegebiet in Billerbeck mit drei Geschossen zu bauen, ist die Festsetzung einer maximalen Zweigeschossigkeit darin begründet, dass Teile des Gewerbegebietes in den unbebauten Außenbereich wirken. Wesentlich war natürlich auch die angrenzende Wohnbebauung. Ein dreigeschossiges Bürogebäude angrenzend an ein Einfamilienhaus ist schwer vorstellbar.

Aufgrund der geplanten Lage des Baukörpers kann jedoch festgestellt werden, dass er weder angrenzend an den Außenbereich, noch benachbart zu einem Wohnhaus errichtet werden soll. Insofern werden weder städtebauliche, noch nachbarschützen-

de Belange gesehen, die gegen die Dreigeschossigkeit an dieser Stelle sprechen. Dies betrifft alle Grundstücke, welche südwestlich der Raiffeisenstraße liegen, bis vor den südöstlichen Wendehammer.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, im umschriebenen Bereich den Bebauungsplan zu ändern und eine dreigeschossige Bebauung zuzulassen. Die zulässige maximale Baukörperhöhe soll nicht geändert werden. Die Begünstigung betrifft mehrere Grundstückseigentümer und die Planänderung ist mit wenig Aufwand verbunden. Eine Kostenbeteiligung wäre mit mehr Verwaltungsaufwand verbunden als der Ertrag. Daher wird vorgeschlagen, sie im Laufe des Jahres verwaltungsseitig durchzuführen.

i. A.

i. V.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Allgemeiner Vertreter

Anlagen:
Lageplan