

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 21.02.2017

für den **Rat der Stadt**

Datum: 02.03.2017

TOP: 4 öffentlich

Betr.: 7. Änderung des Bebauungsplanes "Hamern"
hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Beteiligungsverfahren

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:**

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

-
- Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:
1. Für das Plangebiet, welches einen Teil des Bebauungsplangebietes „Industriegebiet Hamern“ umfasst, wird die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ beschlossen. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 39, Flurstücke 195 und 196 sowie Teile der Flurstücke 6, 7 und 236.
 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
 3. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
 4. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 5. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Hamern“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
 6. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die berührten Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Umsetzung eines Neubaus einer Produktionshalle mit Büroräumen im südlichen Teilstück der Verlängerung der Raiffeisenstraße wurde im Genehmigungsverfahren festgestellt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl durch die Feuerwehrumfahrt und die große Anzahl notwendiger Stellplätze für die Mitarbeiter erheblich überschritten wird. Eine Befreiung im Rahmen des § 31 BauGB ist nicht möglich, da dies die Grundzüge der Planung berühren würde. Der

Betrieb hat zurzeit nicht die Möglichkeit, angrenzende Flächen zu erwerben, um so die erforderlichen unbebauten Flächen nachzuweisen.

Es ist sowohl ökologisch, als auch ökonomisch sinnvoll, die Grundstücksflächen effektiv auszunutzen. Aufgrund der Lage der Grundstücke ist auch mit einer höheren Versiegelung eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet. Beeinträchtigungen für Anlieger werden nicht gesehen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan zu ändern.

Um jedoch städtebaulich ein Mindestmaß an Grünflächen zu erhalten, wird die Grundflächenzahl auf 0,9 festgesetzt. Insbesondere zur öffentlichen Straße ist eine gärtnerische Gestaltung im Sinne aller Gewerbetreibenden wichtig. Die Begünstigung trifft mehrere Grundstückseigentümer und die Planänderung ist nur textlich und mit wenig Aufwand verbunden. Eine Kostenbeteiligung wäre mit mehr Verwaltungsaufwand verbunden als der Ertrag. Mit dem Eigentümer wurde jedoch vereinbart, dass auf dem Grundstück, zusätzlich zu den vier vorhandenen, vier weitere heimische Laubbäume gepflanzt werden.

Entwurf der textlichen Änderung:

Die textliche Festsetzung wird für das gesamte Plangebiet wie folgt geändert:

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Auf dem Flurstück 196 (Gemarkung Billerbe-Kirchspiel, Flur 39) sind insgesamt 8 standortgerechte heimische Laubbäume zweiter Ordnung (mittelwüchsig) auf einer ausreichend großen Pflanzfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (z.B. Hainbuche oder Vogelbeere).

Die übrigen Festsetzungen sind durch diese 7. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes
Begründung (nur Ratsinfosystem)

