

Sitzungsvorlage Nr. IX/1166

öffentlich

Amt 61 - Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/-in Kerstin Wild
Berichterstatter/-in Georg Onkelbach

Beratungsfolge

Gremium Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege
Sitzungsdatum 02.07.2019

TOP-Nr. 9

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße,, im Stadtteil Kleinenbroich hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Sachdarstellung/Begründung:

Für den Bebauungsplan Nr. 20/40 "Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße" liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans vor. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt für den vorhandenen Holzhandel Hallen zu errichten, für die eine Vergrößerung des Baufensters erforderlich wird. Der Antragsteller schlägt daher in seinem beigefügten Schreiben vor, das Baufenster ähnlich der Änderung für den östlich angrenzenden Baumarkt bis auf 1,0 m an die Straße heranzurücken und die seitlichen baurechtlichen Beschränkungen auf das bauordnungsrechtlich notwendige Mindestmaß von 3 m zu reduzieren.

Aus der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan von 2006 geht nicht hervor, aus welchen Gründen die Baugrenzen mit den vorhandenen Abständen zu Grundstücksgrenze und Straße festgesetzt wurden. Auch aus der Begründung zum Vorgänger-Bebauungsplan Nr. 20/12 "Gewerbegebiet Ladestraße/Kriegersweg" ist nicht ersichtlich, warum es bezüglich der Baufenster

Einschränkungen gegeben hat. Im Rahmen der 1. vereinfachte Änderung wurde die Baugrenze bereits im Bereich des Baumarktes bis auf 1,5 m an die angrenzenden Straßen herangerückt, daher empfiehlt die Verwaltung insbesondere vor dem Hintergrund der Wirtschaftsförderung, die Baugrenzen in einer Bebauungsplanänderung bis auf 1,5 m zur Straße und 3 m zu den anderen Grundstücksgrenzen zu ziehen.

Die Unterlagen für eine Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit werden dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt.

Finanzierung:

keine finanzielle Auswirkung

finanzielle Auswirkung

Es entstehen interne Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans, die vom Antragsteller im Rahmen eines Kostenübernahmevertrags übernommen werden.

Anlagen:

Mitgezeichnet von

Venten, Marc

Onkelbach, Georg

Hoffmans, Dieter