

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 107/2006
-öffentliche Sitzung-**B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Bebauungsplan Nr. 759 "Wefelshohler Straße - Gustavstraße", 2. Änderung;
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

23.08.2006

Beschlussvorschlag:

- I Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 2. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

- II Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann daher abgesehen werden.

- III Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“ nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Ausgaben:	€
Lfd. jährliche Ausgaben:	€
Deckung:	HHSt.

Es entstehen Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Diese erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Zur Standortsicherung des Betriebes Phoenix Feinbau GmbH & Co.KG ist der Bebauungsplan Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 1. Änderung und Erweiterung aufgestellt worden, dessen Endfassung (Abwägung und Satzungsbeschluss) in der heutigen Sitzung ebenfalls beraten werden soll. Kurz zuvor hat sich bei der architektonischen Planung der neuen zweigeschossigen Produktionshalle der Firma herausgestellt, dass für einen Teilbereich der neuen Halle die bisher festgesetzten maximalen Gebäudehöhen nicht ausreichen. Teile der Technikanlagen müssen auf das Dach verlagert werden, so dass für einen Teilbereich der neuen Halle die maximal zulässige Höhe (bisher möglich 15 m) um 3 m erhöht werden muss. Im Gegenzug soll die maximal zulässige der Höhe der baulichen Anlagen an der nachbarschaftsempfindlichen Grenze zu dem Wohngebiet Krähennocken um 2 m (von 12 m auf 10 m) verringert werden.

Da sich die Erhöhung des Gebäudes ungefähr in der Mitte des neuen Baukörpers befindet, werden keine Auswirkungen auf die Nachbarn erwartet. Aus diesem Grund soll diese nachträgliche inhaltliche Änderung in einem vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Firma Phoenix Feinbau GmbH & Co.KG muss im Rahmen ihrer internationalen Firmenplanung die Produktion in der neuen Halle im nächsten Jahr aufgenommen haben. Der Bauantrag muss dementsprechend nunmehr gestellt werden. Um der Firma entsprechende Planungssicherheit geben zu können, soll die grundsätzliche Zulässigkeit über die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 759 „Wefelshohler Straße - Gustavstraße“, 1. Änderung und Erweiterung sichergestellt und die, nur einen Teilbereich betreffenden, neuen Höhen in einem separaten Verfahren geändert werden.

Lüdenscheid, den 11.08.2006

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Begründung