

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a "Art und Maß der baulichen Nutzung" (Großenohl); Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Planungsziele**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
29.03.2017	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird in dem im beigefügten Lageplan i. M. 1:5000 durch Umrandung gekennzeichneten Bereich der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl) aufgehoben.
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Plankonzept der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ (Großenohl) zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 16.12.2016 (Anlage1) hat der Grundstückseigentümer des Grundstückes Kölner Str. 126 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ für den fraglichen Grundstücksbereich beantragt. Der Eigentümer beabsichtigt die Umnutzung des bestehenden Gebäudes in eine Büronutzung, in eine soziale Einrichtung (ambulante Tagespflege) und in eine Wohnnutzung.

Der Bebauungsplan Nr. 1 und 1a setzt für den Bereich ein Gewerbegebiet fest. Die beabsichtigte Wohnnutzung wäre daher nicht zulässig. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich heute bereits mehrere Wohngebäude. Diese liegen auch innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes. Nördlich angrenzend befindet sich eine kirchliche Einrichtung.

Der Planungsausschuss der Stadt hat sich bereits in seiner Sitzung am 13.03.1991 mit dem Bereich befasst und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Derschlag – Gewerbegebiet „Großenohl“ bei gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ beschlossen. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens ist, neben der Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzung, auch die Anpassung des Planungsrechtes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung an den Bestand im Einmündungsbereich der Großenohlstraße. Diese Zielsetzung hat der Planungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 18.03.1996 noch einmal bestätigt.

Stadträumlich handelt es sich städtebaulich um eine „Gemengelage“, im Wesentlichen geprägt durch Gewerbebetriebe und Wohngebäude. Hinsichtlich des Immissionsschutzes ist bereits heute eine gegenseitige Rücksichtnahme geboten. Die bestehenden Wohnnutzungen bestimmen den gegenseitigen Schutzanspruch.

Die Verwaltung hält daher eine Änderung des bestehenden Planungsrechtes städtebaulich für sinnvoll um die beabsichtigte Wohnnutzung planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Verwaltung schlägt hierfür die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und 1a „Art und Maß der baulichen Nutzung“ in dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich vor. Der bestehende Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 126 „Derschlag – Gewerbegebiet „Großenohl“ bleibt bestehen. Dieses ermöglicht die Anwendung der Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung (§ 14 ff BauGB) hinsichtlich einer unerwünschten Ansiedlung von Einzelhandelsansiedlungen.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Anlage/n:

Anscheiben
Übersichtsplan