



Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: V/2014/3467
Datum: 02.04.2014

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	09.04.2014	öffentlich

Tagesordnung

Antrag auf Befreiung von den Bebauungsplan 01.15 für die Errichtung einer Lagerhalle einschließlich einer Stellplatzanlage in der Wehrstraße 151 ausserhalb der überbaubaren Fläche

Beschlussvorschlag

Hiermit wird eine Befreiung nach § 31 BauGB von der den Festsetzungen des Bebauungsplanes 01.15 für die Errichtung einer Lagerhalle einschließlich der Erweiterung der Stellplatzfläche auf dem Grundstück entsprechend der Bauvoranfrage A 12/14 erteilt.

Begründung

Die Fa. Gebra plant eine neue Halle zur Lagerung der am Standort produzierten Firmenprodukte (Leuchten/Rückleuchten für die Automobilindustrie) zu errichten und damit auch die vorhandene Stellplatzanlage in den Eckbereich Wehrstraße/Theodor-Heuss-Allee zu verlegen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 01.15 gilt tlw. auch für das Grundstück der Fa. Gebra und setzt in dem geplanten Baubereich eine nicht überbaubare Fläche fest.

Der Bebauungsplan 01.15 setzt im Bereich der geplanten Lagerhalle eine Baumreihe fest, die aber bis zum heutigen Tag nicht gepflanzt bzw. hergestellt worden ist.

Die geplante Halle hält einen 3m breiten Abstand zu dem Grundstück ein, der in der Örtlichkeit als asphaltierter Weg vorhanden ist und mit einer Zaunanlage getrennt ist. Somit ist eine Begrünung des Streifens grundsätzlich auch zukünftig möglich.

Die geplante Fassade entlang des Weges soll so ausgeführt werden, dass diese farblich gestaltet werden kann. Sinnvoller Weise ist erst im Rahmen des Bauantrages eine detaillierte und abschließende Gestaltung des Baukörpers in Material, Form und Farbe mit der Verwaltung abzustimmen.

Die Stellplatzanlage greift in die heute vorhandene private Grünfläche eine. Der Bauherr hat bereits in den Planunterlagen dargestellt, dass im verbleibenden Grünbereich auf der Ecke Wehrstraße/Theodor-Heuss-Allee eine intensive Anpflanzungen von Hecken und Gehölzen potentiell durchgeführt werden sollen.

Somit ist gewährleistet, dass die befestigte Stellplatzfläche von dem Kreuzungsbereich aus nicht optisch störend wahrgenommen werden wird.

Bedingt durch die Lage an der Unterführung ist hier bereits ein deutlicher Schnitt in das städtebauliche Gefüge des Gebietes gegeben. Das Heranrücken der geplanten Halle ist hier nicht grundsätzlich als städtebaulich störend zu beurteilen, da auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite, bei ähnlichen topographischen Verhältnissen, ein Heranrücken an die öffentlichen Verkehrsflächen möglich ist.

Es ist zu erwarten, dass durch die geschlossene Wand keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken für die gegenüberliegende Wohnbebauung entstehen. Im Rahmen eines Bauantragsverfahrens werden, abgesehen von der Gestaltung des Baukörpers selbst, auch die erforderlichen Prüfungen hinsichtlich des Brandschutzes und der Feuerwehrtugänglichkeit und des Immissionsschutzes durchgeführt, bewertet und abschließend entschieden.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | |
|---|--|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | |
| | Sachkosten: € | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € | |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: € | |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: € | |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Betrag: € | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € | |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | |
| | Höhe: € | |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 02.04.2014

Klaus Pipke

Anlagen

Übersichtsplan/Lageplan
Auszug aus B-Plan
Schnitt
Ansichten