

Die Verwaltung beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 50 – Homburg Bröl, mit allen drei Änderungen, der den Bereich des alten Bauhofgeländes und Teile des Betriebsgeländes der Firma Heiner Weiss GmbH überplant, aufzuheben (s. Anlage 1 – Übersichtsplan, Anlage 2 – Planzeichnungen des Ursprungsplans sowie der 1. – 3. vereinfachten Änderungen).

Das ursprüngliche Planungsziel lt. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 – Homburg Bröl bestand vorrangig in der Sicherung sowie Erweiterung bestehender Bauflächen für die Erhaltung und Entwicklung ansässiger Betriebe und damit verbundener Arbeitsplätze. Ferner sollte eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Die Festsetzung des Plangebiets als Mischgebiet (MI) erfolgte, da die an der Homburger Straße gelegenen Grundstücke von einer Gemengelage, einem historisch gewachsenen Nebeneinander von Wohnnutzungen, unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen und Gemeinbedarfseinrichtungen geprägt war, die dem Gebietstypus MI (Mischgebiet) zuzuordnen war. Insofern war mit dem Bebauungsplan beabsichtigt, diese Mischgebietsstruktur städtebaulich zu erhalten. Diese Struktur ist heute immer noch vorhanden, so dass das Plangebiet mit seiner Festsetzung MI (Mischgebiet) eingebettet ist, in einen unbeplanten Bereich, der durch eine Gemengelage gekennzeichnet ist, und die typischen Kennzeichen des Gebietstypus „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO (Mischgebiet) aufweist.

Der Bebauungsplan ist daher nicht mehr erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Das Grundstück ist bereits bebaut und überwiegend versiegelt, gehört nach dem Verkauf zum Betriebsgelände der Firma Heiner Weiss GmbH. Diese beabsichtigt den Gebäudebestand umzubauen, sowie einen Verbindungstrakt zwischen den bestehenden Gebäuden zu errichten, um innerbetriebliche Abläufe zu verbessern und optimieren.

Bisher erforderliche Verkehre auf dem Betriebsgelände, um Waren von der Produktionsstätte zum Lager zu bringen, werden künftig entfallen.

Die weitere bauliche Entwicklung würde nach Aufhebung des Bebauungsplans, wie auch im gesamten unbeplanten Bereich der Ortslage Homburg Bröl nach § 34 BauGB beurteilt werden. Dies bedeutet, dass sich Vorhaben in die Umgebung nach Art, Maß und Umfang einfügen müssen (§ 34 Abs. 1 und 2 BauGB). Gewerbliche Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie – mischgebietsverträglich - das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Insofern sind nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Ein Bebauungsplan wird durch dasselbe Verfahren aufgehoben, wie er aufgestellt wird (§ 1 Abs. 8 BauGB). Dies beinhaltet auch eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB.

Von der frühzeitigen Beteiligung kann gem. §§ 3 Abs. 1 Ziffer 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, wenn sich die Aufhebung des Bebauungsplans auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt.

Die Verwaltung hält diese Voraussetzung für gegeben, da sich durch die Aufhebung die wesentliche Beurteilungsgrundlage für künftige Vorhaben (Lage des Plangebiets in einer Gemengelage, die einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO entspricht) nicht ändert.

Durch die Aufhebung entfallen künftig lediglich die Festsetzungen für Baugrenzen, Bauweise, Dachformen und -neigungen, sowie die Grundflächen und Geschossflächenzahlen und die Pflanzfestsetzung im nördlichen und westlichen Bereich. Hier sind jedoch keine wesentlichen Änderungen geplant. Sämtliche Anpflanzungen (Hecken, Einzelbäume) sollen erhalten bleiben. Auch an der gesicherten Erschließung ändert sich nichts durch die geplante Aufhebung.

Ein ökologischer Ausgleich ist durch die Aufhebung nicht erforderlich. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird das Plangebiet planungsrechtlich Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 BauGB. Hiermit ist keine Änderung der ökologischen Situation innerhalb des Plangebiets verbunden.

Der nach § 2 a BauGB erforderliche Umweltbericht ist Teil B der Begründung zur Aufhebung.

Beigefügt sind die Aufhebungssatzung (Anlage 3) sowie Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einleitung des Satzungsverfahrens hat keine Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt. Das gesamte Satzungsverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat über die Einleitung des Satzungsverfahrens zu beraten und zu beschließen.