

Wegen des Sachzusammenhangs werden die Tagesordnungspunkte TOP 5 und 6 gemeinsam beraten.

Beschlussvorlage:

Die Fa. Sarstedt beantragt für die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 2 Nr 160 und 161 (s. beigefügter Übersichtsplan/Anlage 1), welche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 19 a - Rommelsdorf - in der Fassung der 3. förmlichen Änderung liegen, eine Änderung des Bebauungsplans.

Die Firma Sarstedt beabsichtigt, das auf diesem Grundstück bereits bestehende Hochregallager um vier weitere Gassen zu erweitern.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, ist eine Erweiterung der bestehenden Baugrenze erforderlich.

Die beantragte Erweiterung ist auf beigefügtem Kartenauszug ersichtlich. (s. beigefügter Auszug aus dem BPL Nr. 19 a in der Fassung der 3. förmlichen Änderung/Anlage 2).

Durch die Erweiterung der Baugrenze wird eine Fläche von ca. 400 qm zusätzlich überbaubar. Es erfolgt ein Flächenausgleich durch die Rücknahme einer ca. 500 qm großen Baufläche nördlich der Erweiterungsfläche.

Die überbaubare Gesamtfläche im Geltungsbereich des BPL Nr. 19 a – Rommelsdorf – in der Fassung der 3. förmlichen Änderung wird durch die jetzt beantragte 1. vereinfachte Änderung nicht verändert.

Die Gliederung des Gewerbegebietes in unterschiedliche Zonen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB wird nicht verändert. Der Änderungsbereich liegt in der Zone GE 2. Der hier zu beachtende Mindestabstand von 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung wird auch nach Erweiterung der Baugrenzen eingehalten.

Auch die ursprünglich festgesetzte maximale Oberkante Gebäudehöhe von 300 m über NN wird nicht verändert.

Darüber hinaus werden keine geänderten Festsetzungen getroffen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die beantragte Änderung keine Bedenken.

Die Grundzüge der Planung, wie sie im BPL Nr. 19 a – Rommelsdorf – in der Fassung der 3. förmlichen Änderung dargestellt sind, werden durch die beantragte Änderung nicht berührt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.

Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete).

Die Änderung des Bebauungsplans kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen.

Weiterhin werden durch die Änderung keine Interessen der Öffentlichkeit (Bürger) oder von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange berührt.

Ein Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB ist daher nicht erforderlich.

Beratungsverlauf:

Fachbereichsleiter Manfred Schneider erläutert den Sachverhalt und die Erweiterungsabsichten der Firma Sarstedt. Er erklärt, dass die Firma Sarstedt nunmehr kurzfristig mit dem Bau der Ersatzstraße beginnen werde, so dass nach deren Fertigstellung, die Straße, die derzeit um das Hochregallager führt, eingezogen werden könne. M. Schneider erklärt, dass diese Vorgehensweise mit der Fa. Sarstedt so besprochen sei.

Im Planungs- und Umweltausschuss besteht Konsens darüber, dass es erfreulich sei, dass die Fa. Sarstedt in wirtschaftlich schwierigen Zeiten mehrfache Betriebserweiterungen plane. Dies sei für die Gemeinde Nümbrecht sehr wichtig und müsse unterstützt werden.