



ÖFFENTLICH

DN.: 2018/0387 vom 19.11.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	11.12.2018	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L „Gewerbe- und Industriegebiet zwischen B 54/Hauptstraße und Eichendorffallee“ vom 05.10.2018

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, Variante 1, oder
2. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, Variante 2,

wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Mit beigefügtem Schreiben wird der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 L gestellt, da ein Berufsbildungsbereich mit eigenen Räumen und eigener Ausstattung in räumlicher Nähe zum Arbeitsbereich eingerichtet werden muss. Da eine Umsetzung dieser Vorgaben der Werkstättenverordnung innerhalb des vorhandenen Gebäudes nicht möglich ist, bleibt als einzige Möglichkeit nur ein Anbau des Berufsbildungsbereiches an die vorhandene Lagerhalle. Hierzu müsste die überbaubare Fläche zur Straße Am Langenhorster Bahnhof hin erweitert werden.

Bei einem Vororttermin hat die Verwaltung vorgeschlagen, verschiedene Alternativen näher zu prüfen und die Planungen zu konkretisieren. Die unterschiedlichen Varianten sind dem Antrag beigefügt. Die Varianten 3 und 4 scheiden aus Sicht der Verwaltung aus, da bei Variante 3 die bautechnischen Probleme eine zu kostenintensive und aufwändige Lösung darstellen und zum anderen sich die Variante 4 nicht realisieren lässt, da weder einem Grundstückskauf noch einer Baulasteintragung vom Nachbarn zugestimmt wird.

Bei der Variante 1 rutscht der Anbau bis auf 3,00 m an die Straße Am Langenhorster Bahnhof heran. Diese Wunschlösung des Bauherrn begünstigt gute Raumzuschnitte, die Belieferung der Werkstatträume und die weitere Nutzung der vorhandenen Lagerhalle wie bisher. Aus städtebaulicher Sicht ist jedoch eine Verschiebung der Baugrenze bis auf 3,00 m an die Verkehrsfläche heran nicht vertretbar, da die Sicht zu sehr eingeengt wird. Aus diesem Grund wurde auch im gerade durchgeführten Bauleitplanverfahren auf der gegenüberliegenden Seite ein Mindestabstand von 5,00 m zur Verkehrsfläche ausgewiesen. Auch im Zuge der Gleichbehandlung sollte deshalb auf für diesen Planbereich ein Abstand von 5,00 m festgesetzt werden.

Bei der Variante 2 wird der Mindestabstand von 5,00 m zur Verkehrsfläche eingehalten. Da der Anbau hierdurch länger werden muss, ist eine Verlegung des bisherigen Lagertores notwendig. Gute Raumzuschnitte, die Belieferung der Werkstatt Räume und die weitere Nutzung der Lagerhalle sind auch bei dieser Variante gegeben, weshalb dieser Lösung aus städtebaulicher Sicht der Vorzug gegeben werden sollte.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten