



ÖFFENTLICH

DN.: 2024/0087 vom 22.04.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	15.05.2024	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Baugebiet östlich der Metelener Straße und südlich der Feldstraße" vom 20.03.2024

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird nicht zugestimmt.

Sachdarstellung:

Der Antrag ist als Anlage beigelegt.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Jahr 2006 war die kontrollierte Entwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes sowie die Sicherung der Einzelhandelsfunktion der Innenstadt. Dabei überplante der Bebauungsplan Nr. 6 den Bebauungsplan Nr. 39. Der vorliegende Plan greift die vorhandenen städtebaulichen Strukturen des Gebietes auf, berücksichtigt die Belange der ansässigen Gewerbebetriebe und die Schutzwürdigkeit der benachbarten Wohnnutzung. Bei Gestattung der Herausnahme des im Antrag genannten Grundstücks für eine reine Wohnbebauung ist der Schutz der Belange gefährdet.

Das Grundstück Feldstraße 8 wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da eine Ausweisung als GE-Gebiet in den Bestandsschutz eingegriffen hätte und entsprechende Erweiterungen, Umnutzungen und Neubauten nicht möglich gewesen wären. Bei den anderen Wohnungen im Plangebiet handelte es sich um Betriebsleiterwohnungen, die den vorhandenen Betrieben zugeordnet waren. Durch die nahegelegene Futtermittelfabrik Schröder (ca. 200 m Entfernung) sowie den direkt benachbarten Betrieb Ross liegt zudem eine problematische Immissionssituation vor.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie die Kosten für etwaige Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.

Generationengerechtigkeit:
Entfällt.

Im Auftrage:

Korten