

- thomas bücken dipl. ing. architekt gürlenicher str. 85 - 87 52355 düren -

Kreisverwaltung Düren
über Gemeindeverwaltung
Merzenich



52399 Merzenich

25.01.2016

Antrag: **Zur Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB**
Me 4. 3. Änderung des B-Plans A4, Gemeinde Merzenich

Gemeinde: **Merzenich** **Gemarkung:** **Girbelsrath,**
Flur: **4,** **Flurstücke:** **322, 323,324**

Antragsteller: **CT Porschen Immobilien UG & Co.KG, Bahnstrasse 74 in 52399 Merzenich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt erhalten Sie den o.a. Antrag mit der Bitte um Durchführung des Änderungsverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen



Antrag zur Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB

4. Änderung des B-Plans Nr. A4, Gemeinde Merzenich

Hiermit beantragen wir die Bebauungsplanänderung des o. G. B-Planes im Bereich Gemarkung Girbelsrath, Flur 4, Flurstücke 322,323,324,326, 294.

Die CT Porschen Immobilien UG & Co.KG beabsichtigt einen Teilbereich der Landwirtschaftlichen Fläche der Parzelle 324 zu erwerben, die südöstlich an den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 angrenzt.

Auf dieser Fläche soll die notwendige Fläche für die Beseitigung von Niederschlagswasser – siehe textliche Festsetzung (Ziff. 3) zentralisiert für die o.a. Flurstücke angelegt werden.

Hinter dieser Fläche soll umlaufend einfassend als Abgrenzung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Grünfläche angeordnet werden – siehe textliche Festsetzung (Ziff. 2).

Da von dem Betrieb der Fa. Porschen und auch den angrenzenden Betrieben keine größeren Schallimmissionen verursacht werden, soll auf einen Lärmschutzwall verzichtet werden.

Der Rest der zuerworbenen Parzelle soll als geordnete Grünfläche angelegt werden.

Mit Wegfallen der im jetzigen B-Plan auf der Parzelle 326 angeordneten Versickerungsfläche soll das Baufenster um diesen Bereich bis ans Baufenster der Parzelle 322 erweitert werden, deren Baufenster ebenfalls nach Wegfallen der im jetzigen B-plan östlich festgesetzten Versickerungsfläche nach Osten bis auf die Flucht der Eingrenzung des Baufensters auf Parzelle 326 erweitert werden soll.

Weiterhin soll die zuerworbene Fläche als Grünfläche in die GRZ – Berechnung des Gesamtgrundstücks der Fa. Porschen mit eingerechnet werden.

Begründung:

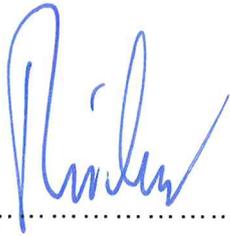
Die Fa. Porschen beschäftigt als glasveredelnder Betrieb ca. 100 Mitarbeiter.

Um im Marktgeschehen konkurrenzfähig zu bleiben muß die Fa. Porschen ihre Produktionsstätte in naher Zukunft noch einmal umorganisieren und erweitern, was auf der zur Zeit zur Verfügung stehenden nutzbaren Grundstücksfläche nicht mehr möglich ist.

Eine Zentralisierung der Versickerungsflächen stellt außerdem eine wesentliche Verbesserung der Entwässerungssituation dar, und die zusammenhängende Fläche ist einfacher zu unterhalten.

Die großzügige Einfassung des Geländes mit einem Grünstreifen gem. textliche Festsetzungen (Ziff. 2) und das Anlegen einer geordneten Grünfläche für den Rest der zuerworbenen Fläche stellt eine deutliche Harmonisierung zum Wohngebiet des Ortsteils Girkelsrath dar.

Wir bitten um Durchführung des Änderungsverfahrens.



(Architekt)



(Bauherr u. Antragsteller)