- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	30.05.2016
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2016
Rat	29.06.2016

Antrag auf 12. Änderung des Bebauungsplans F 2, Ortsteil Stockheim
Hier: Aufstellungsbeschluss

I. Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 06.05.2016 hat die Gesellschaft für Infrastrukturvermögen des Kreises Düren die 12. Änderung des Bebauungsplans F 2, Ortsteil Stockheim, beantragt. Das Antragschreiben ist als Anlage 1 beigefügt. Hintergrund für den Antrag ist die geplante bauliche Erweiterung des Feuerwehrtechnischen Zentrums in Stockheim. Die Erweiterung umfasst eine Mehrzweckhalle sowie einen Verwaltungstrakt für den Rettungsdienst. Der Sitzungsvorlage beigefügt sind eine Planzeichnung (Anlage 3) sowie die Begründung zur 12. Änderung des Bebauungsplans F 2 (Anlage 2).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem der 9. Änderung des Bebauungsplans, die im Jahr 2002 rechtskräftig wurde (Anlage 4). Die 9. Änderung des Bebauungsplans diente seinerzeit ebenfalls einer Erweiterung der Kreisbrandschutzzentrale. Der Geltungsbereich wird von der Andreasstraße (nördlich), Marienstraße (westlich), Panzerstraße (östlich) und von Wohnbebauung (südlich) abgegrenzt. Der Geltungsbereich erfasst das Gelände des Feuerwehrtechnischen Zentrums des Kreises Düren. Dieser ist im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Aus der beigefügten Begründung zur Bebauungsplanänderung geht der Anlass bzw. die Zielsetzung der Bebauungsplanänderung hervor. Zur Vermeidung von Wiederholungen sei an dieser Stelle hierauf verwiesen.

Um den geplanten Neubau errichten zu können, muss der bisherige Bebauungsplan geändert werden. Die Bebauungsplanänderung umfasst dabei eine Erweiterung der überbaubaren Fläche in Richtung Marienstraße, etwa auf Höhe der südlich angrenzenden Wohnbebauung. Dieser Bereich ist im bisherigen Bebauungsplan als Fläche für Stellplätze ausgewiesen. Der Bereich für die Anlegung von Stellplätzen verringert sich entsprechend.

Die Bebauungsplanänderung umfasst zudem die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung im Bereich der Erweiterung. Die bisher festgesetzte maximale Firsthöhe muss geändert werden. Im Bereich der baulichen Erweiterung soll eine Firsthöhe von 14,50 m festgesetzt werden. Dieser Bereich war bisher nicht als überbaubare Fläche ausgewiesen. Die übrigen überbaubaren Bereiche sind mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m bzw. im Bereich des bestehenden Schulungs- und Verwaltungsgebäudes von maximal 11,00 m versehen.

Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen nach § 13 (1) BauGB sind im vorliegenden Fall erfüllt. Im vereinfachten

Verfahren kann gem. § 13 (2) BauGB von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und gem. § 13 (3) BauGB vom Umweltbericht abgesehen werden.

Bei diesem Antrag handelt es sich um die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein öffentlich und regional bedeutsames Vorhaben, das der Sicherheit und dem Wohle der Bevölkerung dient. Der geplante Neubau ist städtebaulich vertretbar und stellt keinen signifikanten Eingriff in Natur und Landschaft dar. Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung dem Antrag stattzugeben und die 12. Änderung des Bebauungsplans F 2, Ortsteil Stockheim zu beschließen. Als nächsten Verfahrensschritt wird die Verwaltung die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB bzw. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchführen.

II. Haushaltmäßige Auswirkungen:

Keine. Sofern im Verfahren Kosten anfallen, werden diese von der Antragstellerin übernommen.

III. Beschlussvorschlag:

1. Die 12. Änderung des Bebauungsplans F 2, Ortsteil Stockheim, wird beschlossen.
2. Dem vorliegenden Planentwurf wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt die Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

Der Bürgermeister

- Ingo Eßer -

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____

Ja: _____

Nein: _____

Enthaltungen: _____

Anlagen