

**Sitzungsvorlage Nr. 1956/2019/1**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	15.01.2020	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	28.01.2020	öffentlich

**Bebauung Flst. Nr. 1303/8 (Holzwiesenweg) in Steinenberg - Änderung des Bebauungsplanes**

**Beschlussvorschlag**

Über eine Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Steinenberg“ im Bereich des Flurstücks Nr. 1303/8 in Steinenberg wird beraten.

**Sachverhalt**

Der Verwaltung liegt ein Antrag bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Steinenberg“ vor, mit dem Ziel einer weiteren Bebauung auf Flurstück Nr. 1303/8, Holzwiesenweg 3 in Steinenberg.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Steinenberg“ aus dem Jahr 1982. Dieser weist für den Vorhabensbereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet aus. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Anlagen nach § 8 (2) Nr. 2 und 3 und (3) Nr. 1 BauNVO zulässig, sowie nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe in Sinne von § 6 (2) Nr. 4 BauNVO. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können somit zugelassen werden. Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt. Mit dem geplanten Wohn- und Bürogebäude werden die Baugrenzen jedoch überschritten.

Der Ortschaftsrat Steinenberg hat in seiner Sitzung vom 27.11.2019 bereits über das Vorhaben beraten und sich einstimmig gegen eine Änderung des Bebauungsplanes ausgesprochen. Aus Sicht des Ortschaftsrates lässt sich das Bauvorhaben auf dem Grundstück auch innerhalb der Baugrenze verwirklichen, so dass ein Eingriff in die bestehende Pflanzbindung nicht erforderlich ist. Der Gemeinderat hat sich dieser Auffassung in seiner Sitzung vom 10.12.2019 (siehe Vorlage Nr. 1956/2019) weitest gehend angeschlossen. Sollten seitens des Bauherrn jedoch nochmals gewichtige Gründe genannt werden, welche gegen eine

Verwirklichung innerhalb des Baufensters sprechen, wäre eine nochmalige Beratung über das Vorhaben möglich.

Seitens des Bauherrn wurden zwischenzeitlich neue Pläne eingereicht mit folgender Begründung:

„Auf den Lageplänen Anlage 1 und Anlage 2 sind nun alle auf dem Grundstück befindlichen Bauten nochmals explizit eingezeichnet.

Auf Anlage 2 ist auch ersichtlich, warum eine Baugrenzerweiterung angefragt worden ist:

1. Der Abstand zwischen Poolausstellung und dem Neubau ist zu gering
2. In naher Zukunft soll noch ein Ausstellungsraum für Whirlpool/Pool/Saunen zwischen den beiden Häusern siehe Lageplan Anlage 1 errichtet werden.

Aus diesen zwei Hauptgründen benötigen wir eine Baugrenzerweiterung, wie auf dem Lageplan der roten Linien zu entnehmen.

Ein Erhalt sowie eine Neubepflanzung des Bepflanzungsstreifens nach Pflanzgebot liegt uns natürlich sehr am Herzen und wird von uns wie auch schon die letzten 30 Jahre garantiert.“

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Über das Bauvorhaben bzw. über eine Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Steinenberg“ wird in der Sitzung des Gemeinderats beraten

Anlage/n:  
Lageplan, Anlage 1  
Lageplan, Anlage 2