

Top:

Beschlussvorlage Berge BER/012/2015

Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.04.2015	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
22.04.2015	Gemeinderat Berge	Entscheidung

Antrag auf Befreiung von den planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Industriegebiet" in Berge

Die Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH, Friedrich-Segler-Straße 11 in 49626 Berge, plant auf ihrem Betriebsgelände, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ liegt, den Abriss und Neubau von Montage- und Fertigungshallen. Dieser Schritt ist erforderlich, da die vorhandenen Fertigungshallen mit der Bezeichnung Halle 5 -7 (siehe Anlagen) nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen.

Das Bauvorhaben wird insgesamt in einem einheitlichen Baugenehmigungsverfahren beantragt, soll jedoch in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Mit den Arbeiten des ersten Bauabschnittes, mit der Bezeichnung Halle 9, soll im September 2015 begonnen werden. Der zweite Bauabschnitt soll im Jahr 2016 umgesetzt werden.

Der beauftragte Architekt und die Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH haben mit Antrag vom 09.04.2015 folgende Befreiungen/Abweichung von den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

Die Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH beantragt die Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan „Industriegebiet“ gemäß § 31 Baugesetzbuch (BauGB), für das Grundstück der Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstück 26/9 (Betriebsgelände).

Die Befreiung wird beantragt für die im Lageplan dargestellte Überschreitung der nicht überbaubaren Flächen, sowie der Überschreitung der Grenze des Bebauungsplanes.

Der zukünftige Neubau der Hallen 5 bis 9 wird im Bereich des Fürstenauer Dammes die zulässige Baugrenze sowie die Grenze des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ überschreiten. Der Neubau der Halle und die damit verbundene Überschreitung der oben genannten Grenzen wird erforderlich, um den Produktionsstandort der Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH zu erweitern und zu verbessern. Eine Erweiterung in den anderen Richtungen ist auf Grund der örtlichen Bebauung nicht möglich. Das Grundstück südlich der Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH (Flurstück 26/8) befindet sich nicht in Firmenbesitz.

Im derzeitigen Planverfahren befindet sich die Überarbeitung und Erweiterung des jetzigen Bebauungsplanes „Industriegebiet“ zum Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“. Hierin befinden sich auch die betriebsangrenzenden Flächen des Fürstenauer Dammes und die östlich gelegenen Flächen. Der betriebsangrenzende Abschnitt des Fürstenauer Dammes, sowie die nebengelegene Fläche sollen gemäß Planverfahren in das Eigentum der Firma Segler-Förderanlagen Maschinenfabrik GmbH übergehen. Hier soll eine Erweiterung des Betriebsgeländes mit entsprechenden Betriebsgebäuden realisiert werden.

Gemäß § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) können solche Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Um-

fang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nach § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigenden Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Vorliegend wird die Grenze des derzeit gültigen Bebauungsplanes zwar überschritten, die hier betroffene Bebauungsfläche liegt jedoch im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr.18 „Gewerbepark Friedrich-Segler-Straße“ und soll zukünftig nicht mehr als Verkehrsfläche, sondern als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

Beschlussvorschlag:

- ohne Beschlussvorschlag -

(Brandt)
Bürgermeister

Anlagen

- Antrag auf Befreiung/Abweichung vom 09.04.2015
- Lageplan
- Grundriss/Zeichnung vom geplanten Bauvorhaben