



<b>Beschlussvorlage</b> von / der <b>Bauverwaltung</b>	<b>Vorlage-Nr: 2020/00371/</b> Status: öffentlich Datum: 06.03.2024
<b>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, II. BA "Gewerbegebiet Wehnrath"</b>	
<b>hier: Einleitungsbeschluss</b>	
Beratungsfolge: <i>Datum Gremium</i> <b>21.03.2024 Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss</b>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, II. BA "Gewerbegebiet Wehnrath" gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, das Beteiligungsverfahren nach § 13a in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Aufgrund der wachsenden Mitarbeiterzahl benötigt die Fa. Ralf Bohle GmbH mehr Büroflächen.

Aus diesem Grund plant die Firma den Bau eines zusätzlichen Bürogebäudes.

Das Grundstück ist bereits weitgehend bebaut. Um einen Neubau realisieren zu können, ist es erforderlich, die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen im westlichen Bereich des Grundstücks zu verschieben. Damit würde sich auch die Grenze des Bereiches verschieben, der entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt ist.

Zudem soll die Höhenfestsetzung angepasst werden. Um die verkehrliche Erschließung des Grundstücks sinnvoll darzustellen, soll auch der Anschluss des Grundstücks an die öffentlichen Verkehrsflächen planungsrechtlich geändert werden.

Die Kosten des Bauleitplan- bzw. Aufstellungsverfahrens trägt der Antragsteller.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat bereits am 29.11.2022, Vorlage Nr. 2020/00258 einen Einleitungsbeschluss gemäß § 13 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Das Verfahren kann aufgrund der mittlerweile konkretisierten Planungsabsichten nicht mehr im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Es wird ein Verfahren nach § 13a BauGB (Innenverdichtung) durchzuführen sein.

Die Verwaltung schlägt vor, die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, II. BA "Gewerbegebiet Wehnrath" zu beschließen.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Antragsschreiben

**Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)**

III/68

III/68

III

Grunewald

Webel

Schmidt

**Bürgermeister:**

Gennies