



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin	TOP Nr.
Magistrat der Stadt Gladenbach	21.10.2024	5.
Magistrat der Stadt Gladenbach	28.10.2024	4.
Bau- und Planungsausschuss	04.11.2024	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gladenbach	07.11.2024	

Betreff:

**Bebauungsplan „Bahnhofsgelände / WESO-Werksgelände, 1. Änderung“,
hier: Abwägungen und Satzungsbeschluss**

Erläuterung und Begründung:

Die Stadt Gladenbach beabsichtigt das Areal um den ehemaligen Lokschuppen und östlich angrenzend davon an zwei interessierte Gewerbebetriebe zu veräußern. Die Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bahnhofsgelände / WESO – Werksgelände“ im östlichen Abschnitt bereits als „Industriegebiet“ (GI) im westlichen Bereich als „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt. Von der Jakob-Heuser-Straße ausgehend ist in südwestlicher Richtung die Anlage einer neuen Straße vorgesehen, die u.a. auch der Neuansbindung des WESO-Werksgeländes dienen soll. Im Zuge der Gespräche mit den Kaufinteressenten hat sich herausgestellt, dass eine im rückwärtigen Bereich der Jakob-Heuser-Straße vorhandene Geländestufe, in Verbindung mit der Festsetzung zur Definition der zulässigen Gebäudehöhen die Ausnutzbarkeit der Gewerbeflächen beschränken. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung sollen daher die Rahmenbedingungen für die Ausnutzbarkeit der Gewerbeflächen verbessert werden - durch die Definition der Zulässigkeiten für Geländemodellierungen und die daran ausgerichtete Neudefinition der Bezugsebene für die Definition der Gebäudehöhen. In diesem Zuge soll auch die im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan bereits festgesetzte neue Anbindung des WESO Werksgeländes bis an das bestehende WESO Werksgelände verlängert und im Hinblick auf die Linienführung und Gradienten an die erforderliche Geländemodellierung der angrenzend zum Verkauf anstehenden Gewerbeflächen angepasst werden. Die o.g. Änderungen sind erforderlich, um das Plangebiet im Hinblick auf die bereits festgelegte Zweckbestimmung zu optimieren und an die nun vorliegende Straßenplanung anzupassen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gladenbach hat daher in ihrer Sitzung am 16.05.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsgelände / WESO-Werksgelände“ beschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gladenbach fasst mit einer Gesamtabwägung folgenden Beschluss:

1. Nach eingehender Beratung stimmt die Stadtverordnetenversammlung den als Anlage beigefügten Beschlussvorlagen über die Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB zu dem Bebauungsplan „Bahnhofsgelände / WESO Werksgelände, 1. Änderung“ eingegangen sind, zu. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gladenbach beschließt den Bebauungsplan „Bahnhofsgelände / WESO Werksgelände, 1. Änderung“ in der vorliegenden Form gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Anlage(n):

1. BPL_Bahnhof-WESO1Aend_A_Begründung
2. Abwägungen Seite 1 - 21
3. BPL_Bahnhof-WESO1Aend_B_Festsetzungen
4. BPL_Bahnhof-WESO1Aend_C_Planteil
5. Abstimmungsprotokoll B-Plan Änderung WESO

Antonia Bläser
Sachbearbeiter/in

Lukas Keil
Fachbereichsleiter/in

Peter Kremer
Bürgermeister