

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Vorberatung	28.05.2020
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.06.2020

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der Bebauung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen

Sachverhalt:

Ganz Deutschland redet von der Digitalisierung und den sich daraus ergebenden Chancen. Ein wesentlicher Baustein, um diese sich ergebenden Chancen nutzen zu können, ist ein leistungsstarkes Mobilfunknetz. Dies nicht zuletzt, um dem städtebaulichen Belang der flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Mobilfunk Rechnung zu tragen. Mit dem Auf- und Ausbau der Funkinfrastrukturen wie Antennenträger für dieses Mobilfunknetz ist die DFMG Deutsche Funkturm GmbH befasst und vermarktet wiederum die errichteten Funkinfrastrukturen an alle in Deutschland tätigen Funknetzbetreiber.

Die Deutsche Funkturm GmbH beabsichtigt nun die Errichtung eines Schleuderbetonmastes mit einer Höhe von 27,95 m für das Deutsche Telekom-Mobilfunknetz auf dem Eckgrundstück Junkersstraße/Von-Braun-Straße im Gewerbegebiet Niederheid außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und beantragt deshalb eine entsprechende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

1. Prüfungsmaßstab

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid). Der Bereich, in dem der Funkmast gebaut werden soll, liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann jedoch von Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist
- und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.1 Grundzüge der Planung nicht berührt

Das planerische Grundkonzept ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan und der Begründung zum Bebauungsplan. Demnach sollte Ende der 60er Jahre durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellte Gewerbegebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Die im Bebauungsplan für die zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Bereiche festgesetzten Baugrenzen verlaufen grundsätzlich in einem Abstand von 15,00 m von den Verkehrsflächen. Nach heutigen Gesichtspunkten würde ein derart großzügiger Abstand aus Gründen einer flächensparenden Bauweise nicht mehr festgesetzt werden. In der letzten Erweiterung des Gewerbegebietes Niederheid wurde im Bebauungsplan Nr. 106 beispielsweise ein Abstand von 5,00 m festgesetzt. Grundsätzlich wirkt sich eine derartige Abstandsreduzierung nicht negativ auf die gewerbliche Nutzung der Grundstücke aus. Insofern wären durch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen die Grundzüge der Planung nicht berührt.

1.2 Städtebauliche Vertretbarkeit

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, da keine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange vorläge.

1.3 Unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen ist nicht erkennbar. Die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen werden eingehalten.

2. Ergebnis

Die Voraussetzungen zur Erteilung der beantragten Befreiung liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Geilenkirchen (Gewerbegebiet Niederheid) hinsichtlich der Bebauung außerhalb der Baugrenzen wird antragsgemäß erteilt.

Anlagen:

1. Auszug aus der Grundkarte
2. Luftbild
3. Bebauungsplan Nr. 30
4. Lageplan mit Darstellung der Baugrenze
5. Mast-Ansicht

(Amt für Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung, Hochbau, Herr Heinen, 02451/629205)