

Bebauungsplan Nr. 319 der Stadt Moers, Genend (Kamper Straße/Im Meerfeld)

04.06.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.11.2023 bis einschließlich zum 05.12.2023

lfd. Nr.	Bürger/Bürgerin Zeitlicher Eingang	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung)
1	<p>Ein Bürger Stellungnahme vom 04.12.2023</p>	<p>Als Vertreter der [REDACTED] GmbH & Co. KG [REDACTED] nehme ich zum o.a. Bebauungsplan Stellung zwecks Darlegung meiner Position und Interessen als Eigentümer des Grundstücks:</p> <p>I. Zu Ziff.2 Planungsanlass Zunächst sei betont, dass mein Grundstück im Wesentlichen von Gewerbetrieben, insbesondere Kfz-Werkstätten und – Handel, Wohnwagenvermittlung und Lagerhaltung genutzt und somit – auch in meinem Sinne – dem Planungserfordernis der Stadt Moers gerecht wird. Allerdings wird aus meiner Sicht das Maß des städtebaulich Erforderlichen überschritten, indem die Planung ohne Differenzierung sämtlichen Einzelhandel aus dem Gewerbegebiet ausschließt.</p> <p>II. Hervorragend eingebunden in das Umfeld unseres Geländes Kamper Straße ist eine private Musikschule, die sich in dem Bürogebäude unseres ehemaligen Betonwerks etabliert hat. Der Standort bietet für diese Einrichtung enorme Vorteile, da eventuelle Geräuschentwicklungen in dieser Umgebung vernachlässigt werden können und für Besucher der Musikschule ausreichend Parkraum auf unserem Grundstück zur Verfügung steht. Da jedoch gemäß Ihrer Planung Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke nicht weiter zulässig sein sollen, bitte ich in diesem Fall um entsprechendes Entgegenkommen. Außerdem sollte für dieses ehemalige Bürogebäude bei einem eventuellen Mieterwechsel künftig auch die Nutzung für z.B. einen Pflegedienst, eine Praxis für Physiotherapie, eine Versicherungsagentur, Schneiderei o.Ä. zulässig sein. Eine solche Ausnahmezulassung würde dem mit dem Bebauungsplan verfolgten Zweck und Ziel, auch künftig Raum für produzierende Gewerbe vorhalten zu können, in keiner Weise entgegenstehen, da dieses Bürogebäude für solche Unternehmen ebenso wie für Wohnzwecke ungeeignet ist und Leerstand zur Folge hätte.</p>	<p>Die Festsetzungen schließen Einzelhandel im Wesentlichen aus um auch künftig entsprechend Fläche für produzierende und handwerkliche Betriebe sowie für Gewerbe, das aufgrund seiner Immissionscharakteristik auf die Lage in einem Gewerbegebiet angewiesen ist, vorhalten zu können. Untergeordnete Einzelhandelsnutzungen (Annexhandel) oder im Rahmen von Kfz-Produkten sollen weiterhin möglich sein. Der Bereich ist jedoch aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen schließen neben Einzelhandel auch andere Nutzungen wie etwa Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten aus, um auch künftig entsprechend Fläche für produzierende und handwerkliche Betriebe sowie für Gewerbe, das aufgrund seiner Immissionscharakteristik auf die Lage in einem Gewerbegebiet angewiesen ist, vorhalten zu können. Der Bereich ist jedoch aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Dementsprechend sind durch den Entwurf des Bebauungsplans die Eigentümerinteressen nicht tangiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 319 der Stadt Moers, Genend (Kamper Straße/Im Meerfeld)

04.06.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.11.2023 bis einschließlich zum 05.12.2023

lfd. Nr.	Bürger/Bürgerin Zeitlicher Eingang	Stellungnahmen	Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung)
		III. Zu Ziff. 3.8 Leitsätze zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung Bei den bestehenden Bauten dürfen – auch bei einem Mieterwechsel – neue Regelungen und Vorschriften zum Schutz des Bestandes nicht dazu führen, dass ich ungeachtet der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit sowie technischen, baulichen und statischen Realisierbarkeit z.B. Photovoltaikanlagen installieren bzw. zusätzliche Begrünungs- oder Entsiegelungsmaßnahmen treffen muss, zumal das Gelände für Kraftfahrzeuge jeder Art und Größe zum Befahren und Wenden geeignet bleiben muss.	Die Festsetzungen im Zusammenhang mit Klimaschutz und Klimaanpassungen, wie z.B. die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen berühren ausschließlich neugeplante bauliche Anlagen. Bestandgebäude werden von diesen Festsetzungen nicht berührt. Der Bereich ist aus dem Bebauungsplans herausgenommen. Daher werden die Eigentümerinteressen ohnehin nicht tangiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stadt Moers – Fachbereich 6 Stadt- und Umweltplanung, Bauaufsicht