

Das ortsansässige Unternehmen hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt. Interne Strukturveränderungen, Erneuerungen und Erweiterungen von Produktionsabläufen führen zu Anpassungen des gesamten Bebauungsplanes. Durch den Erwerb angrenzender Flurstücke im Süden in Richtung der (L302), wird das Firmenareal größer und nimmt größeren Einfluss auf die bestehende Mischbebauung im Ortsteil Niedergaul.

Baugrenzen sollen erweitert, Stellplätze geschaffen, GRZ an die tatsächliche Nutzung angepasst, die Höhe der baulichen Anlage muss bedingt durch Be- und Entlüftungsanlagen auf den Dächern des Firmenkomples angepasst werden. Das Überschwemmungsgebiet des Gaulbaches ist an die Überschwemmungsgebietsverordnung „Gaulbach“ aus dem Jahre 2013 anzupassen.

Die beabsichtigten Vorhaben, wie z.B. Lagererweiterung, Stellplatzerweiterung usw. dienen einer langfristigen Sicherung des Unternehmensstandortes in Niedergaul und werden überwiegend im bestehenden Plangebiet aber auch auf den neu erworbenen Flächen umgesetzt.

Bedingt durch die Vielzahl der Änderungen des bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul (2. Änderung) ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich um somit Planungssicherheit nachhaltig zu gewährleisten.

Zielsetzungen und Inhalte der neuen Planung ist der Vorlage in dieser Sitzungseinladung unter dem Tagesordnungspunkt 1.4.3 (Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße) zu entnehmen.